



كراسة شروط ومواصفات
مشروع الاستفادة من الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق
الدائري الرابع

عطاء رقم:

ABAM – ID-30007

قيمة الكراسة

(3,450) ريال شامل ضريبة القيمة المضافة

١٤٤٦ هـ – ٢٠٢٤ م

دعوة عامة لتقديم العروض

الفهرس

٥	أ المقدمة
٦	ب إخلاء المسؤولية
٧	ج قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٨	د تعريفات المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٩	هـ الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى
١٠	و تعليمات عامة
١٠	١ وصف الموقع
١١	٢ آلية الاستثمار
١١	٣ مواقع المشروع
١٤	ز إجراءات العطاء
١٤	٤ من يحق له دخول المنافسة
١٤	٥ لغة العطاء
١٥	٦ مكان تقديم العطاء
١٥	٧ تقديم العطاء
١٥	٨ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف
١٥	٩ العملة المعتمدة
١٥	١٠ كتابة الأسعار
١٦	١١ مدة سريان العطاء
١٦	١٢ الضمان
١٦	١٣ موعد الإفراج عن الضمان
١٦	١٤ مستندات العطاء
١٦	أ مستندات مالية تقدم في العرض المالي
١٦	ب المستندات المطلوبة تقدم في العرض الفني
١٨	١٥ العرض الفني
١٨	١٦ العرض المالي
١٨	١٧ موعد فتح العروض
١٨	١٨ متطلبات الاستثمار

١٩	سرية المعلومات
١٩	٢٠ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض
١٩	٢١ ما يحق وما لا يحق للشركة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
٢٠	٢٢ تسليم المواقع
٢١	٢٣ الاشتراطات العامة
٢١	٢٤ يحق للشركة أو الأمانة الإشراف على التنفيذ
٢٢	٢٥ تقرير المستثمر والمكتب الاستشاري
٢٢	٢٦ استخدام العقار للغرض المخصص له
٢٢	٢٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
٢٢	٢٨ موعد سداد الأجرة السنوية
٢٣	٢٩ ضريبة القيمة المضافة
٢٣	٣٠ متطلبات الأمن والسلامة
٢٣	٣١ إلغاء العقد
٢٤	٣٢ تسليم المواقع والمنشآت المقامة عليه للشركة بعد انتهاء مدة العقد
٢٤	٣٣ تنفيذ الأعمال
٢٥	٣٤ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
٢٥	٣٥ أحكام عامة
٢٦	٣٦ المسؤولية عن المخالفات
٢٦	٣٧ تأمين الحراسات
٢٦	٣٨ اللوحات التعريفية بالمشروع
٢٦	٣٩ الدراسات
٢٦	٤٠ الغرض من المشروع
٢٧	٤١ المواد الواردة للمشروع وملزم المستثمر بإعادة تدويرها
٢٧	٤٢ وقت ومدة التشغيل اليومية
٢٧	٤٣ الاشتراطات الخاصة
٢٧	٤٤ التزامات المستثمر
٢٨	٤٥ استخدام مواد البناء داخل نطاق أراضي المشاريع العامة والخاصة
٢٩	٤٦ طلب الحصول على رخصة مواد بناء للمشاريع العامة خارج نطاق المشروع

٤٧	أعمال التشغيل والصيانة	٣١
٤٩	فرق العمل	٣١
٥٠	الشروط الخاصة بفريق العمل	٣١
٥١	الاشتراطات الفنية العامة	٣٢
٥٢	الاشتراطات التنظيمية	٣٢
٥٣	الاشتراطات الإنشائية	٣٢
٥٤	الاشتراطات الكهربائية	٣٢
٥٥	الاشتراطات المتعلقة بالعمالة والمعدات	٣٣
٥٦	برنامج العمل	٣٣
٥٧	مواصفات السلامة	٣٤
٥٨	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٤
٥٩	غرامة التأخير	٣٤
٦٠	تقييم العطاء	٣٤
٦١	التقييم الفني	٣٥
٦٢	التقييم المالي	٣٥
٦٣	المحفزات التفاضلية	٣٥
٦٤	مقدم العطاء الأفضل	٣٦
٦٥	الجدول الزمني لإجراءات دعوة تقديم العطاءات	٣٦
٦٦	الملحق الأول: نماذج التقديم	٤٤
١-١	نموذج خطاب التقديم (يعبأ من قبل مقدم العطاء) يقدم ضمن العرض الفني	٤٤
٢-١	نبذة عن مقدم العطاء (تعبأ من قبل مقدم العطاء) يقدم ضمن العرض الفني	٤٥
٣-١	القيمة الإيجارية (يملأها مقدم العطاء) ضمن العرض المالي	٤٦
٤-١	قائمة بالمشاريع المنجزة (يملأها مقدم العطاء) ضمن العرض الفني	٤٧
٥-١	قائمة المحفزات الاستثمارية المقترحة (تعبأ من قبل مقدم العطاء بشكل اختياري)	٤٢
٦-١	إقرار من المستثمر (ضمن العرض الفني)	٤٣
٧-١	محضر تسليم موقع	٤٤
٨-١	نموذج العقد	٤٥
٦٧	الملحق الثاني: المخطط العام للموقع ومكونات المشروع	٤٦

أ المقدمة

التاريخ: ٢١/٠٣/١٤٤٦ هـ الموافق ٢٤/٠٩/٢٠٢٤ م

الجهة الطالبة: شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني

شركة البلد الأمين شركة مساهمة مغلقة تم إنشاؤها بالمرسوم الملكي رقم م/٤٢ وتاريخ ٢٧/٨/١٤٣٠ هـ، لمدة (٥٠) سنة ميلادية ومسجلة بسجل تجاري رقم (٤٠٣١٠٥٧١٤١) وتاريخ ٢٤/٠٩/١٤٣٠ هـ في مكة المكرمة، الشركة مملوكة بالكامل لأمانة العاصمة المقدسة.

إيماناً من شركة البلد الأمين الذراع الاستثماري لأمانة العاصمة المقدسة بدورها التنموي للمجتمع المكي وما يتطلبه ذلك من توفير خدمات أكثر رقياً لزوار المدينة المقدسة والقاطنين فيها، لذا فقد بدأت الشركة في طرح منافسة عامة على المستثمرين المؤهلين وذلك لاستثمار مشروع الاستفادة من الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع وبكمية إجمالية (٥) مليون متر مكعب أو ما يعادلها بالطن من الصخور المتناثرة العشوائية للحصول على مواد تتناسب مع متطلبات سوق البناء، وتخصيص عدد (٤) مواقع تأجيريه كمحطات إنتاج وتدوير نواتج الصخور المتناثرة بالإضافة إلى تخزين المعدات لنواتج الصخور المتناثرة، الموقع الأول بمساحة (٧٠,٧٠٤,٤٣ متر مربع) الواقع بحي وادي جليل والمؤشر برقم (٤٤/٦٠٢٥٦) والموقع الثاني بمساحة (٧٦,٢٥٤,٨٤ متر مربع) الواقع بحي الفرقان والمؤشر برقم (٤٤/٦٠٢٤٢) وبمساحة إجمالية للموقعين (١٤٦,٩٥٩,٢٧ متر مربع) ويقع الموقع الثالث بمساحة (١٦٨,٠٠٠ متر مربع) المؤشر برقم (٤٥/٨٢٩٥٣) المخصص لخطوط التشغيل ضمن ملكية أمانة العاصمة المقدسة خارج الحد العمراني، بلدية العمرة كروكي رقم ٣ للموقع (C)، ويقع الموقع الرابع بمساحة (٢٨,٨٨٢ متر مربع) المؤشر برقم (٤٥/٨٢٩٥٢) المخصص لخطوط التشغيل ضمن ملكية أمانة العاصمة المقدسة خارج الحد العمراني، بلدية العمرة كروكي رقم ٤ للموقع (D)، بالإضافة إلى المواقع التي تتركز فيها الصخور المتناثرة العشوائية على الدائري الرابع كروكي رقم (A5 & B5)، وذلك وفق الأسس والمعايير المحلية والعالمية التي تساهم في تحقيق الارتقاء بجودة البيئة لمدينة مكة المكرمة وفي إطار من التوافق والالتزام بما يرد في كراسة الشروط والمواصفات من اشتراطات وتعليمات يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

تهيب شركة البلد الأمين بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للشركة أهدافها.

على المستثمر الذي يرسو عليه الطرح أن يلتزم بتنفيذ كافة الإجراءات وتوفير كافة التراخيص والأدوات والمعدات والتجهيزات والمواد الضرورية المتكاملة والمطابقة للمواصفات والمقاييس السعودية، وكافة العمالة والمستلزمات الفنية والتشغيلية وعلى نفقته الخاصة التي تمكنه من القيام بأعمال إزالة ونقل واستثمار الصخور المتناثرة العشوائية في الدائري الرابع، طوال مدة التعاقد، وحتى تسليم مواقع الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع ومواقع خطوط الإنتاج وتخزين المعدات، لاحقاً بعد انتهاء الفترة الاستثمارية، على أن يكون دون وجود أي عوائق ويسلم بحالة جيدة للاستخدام مع تسوية كاملة للمواقع، كما يلتزم المستثمر بمعرفته التامة لطبيعة الموقع وطرق الوصول إليه، وأن يلتزم المستثمر بتوفير الخدمات والمرافق التي يحتاجها المشروع لتشغيله وحده وعلى نفقته الخاصة.

ترحب شركة البلد الأمين بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى مقر شركة البلد الأمين في حي الشميسي بمكة المكرمة
- إلكترونياً: عبر بوابة الفرص الاستثمارية (فرص)
- البريد الإلكتروني: procurement@abam.sa

- تقدم العروض مع كامل الأوراق المطلوبة لتقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص". علماً أن آخر موعد لتقديم العروض سيكون يوم الأحد تاريخ ٢٧/١٠/٢٠٢٤ الساعة الثانية عشر ظهراً.

ب إخلاء المسؤولية

قامت شركة البلد الأمين بإعداد هذه الوثيقة " وثيقة الطرح " بما في ذلك الملاحق المرفقة بهدف استقطاب العطاءات الفنية والمالية من المستثمرين المؤهلين في مثل هذا النوع من المشروعات ، وقد جرت إتاحة هذه الوثيقة لمن يرغب على أساس أن مقدمي العطاءات هم مؤسسة أو شركة أو تحالف شركات أو ممثلها مصنفة لمثل هذا المشروع، ويتطلب الحصول على هذه الوثيقة لتقديم العطاءات التأهل كمطور متخصص لمثل هذا المشروع لدى شركة البلد الأمين، والتعهد بالمحافظة على السرية مع شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، وتسري أحكام سرية المعلومات على هذه الوثيقة لتقديم العطاءات وجميع المعلومات التي يتم تقديمها كجزء من الأعمال التي تنطوي عليها هذه الوثيقة.

في حالة عدم التوقيع على اتفاقية سرية المعلومات يعتبر شراء هذه الوثيقة لتقديم العطاءات موافقة على التقيد بأحكام السرية المبينة في هذه الوثيقة.

يمنع منعاً باتاً تصوير أو نسخ أو توزيع هذه الوثيقة لتقديم العطاءات (كلياً كان ذلك أم جزئياً)، ويتعهد مقدم العطاء بإعادة هذه الوثيقة لتقديم العطاءات وجميع الوثائق والمواد الأخرى ذات العلاقة على الفور في حال طلب ذلك من جانب شركة البلد الأمين. يجب على مقدم العطاء الاطلاع والتعرف على جميع المتطلبات النظامية والقانونية بالمملكة العربية السعودية والتقيد بها، والختم والتوقيع على جميع الصفحات عند التقديم للمنافسة.

يعتبر هذا المستند دعوة لتقديم العطاءات ولا يخول مقدم العطاء ادعاء وجود عقد مع شركة البلد الأمين، ولا يشكل هذا المستند أي علاقة تعاقدية بين شركة البلد الأمين وأي طرف من الأطراف، ويتعين على مقدم العطاء إجراء التقييم اللازم والسعي للحصول على الاستشارات المهنية المتخصصة على حسابه الخاص.

يتعهد مقدم العطاء ألا يراجع أو يدخل في أي مناقشات مع شركة البلد الأمين أو أي من مسؤوليها أو موظفيها فيما يتعلق بهذه المنافسة والعروض المستلمة من المتنافسين الآخرين باستثناء ما هو منصوص عليه صراحة في هذه الوثيقة لتقديم العطاءات.

ج قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات وعلى المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً، ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	مرفق	موقع ومختوم
١	المظروف الأول: المالي مغلق ومختوم بالشمع الأحمر ويحتوي على:		
1-١	إثبات الملاءة المالية: - قوائم مالية مدققة لآخر ثلاث سنوات من مراجع خارجي. - كشف حساب بنكي لآخر ستة أشهر. آخر اثنين إقرارات ضريبة القيمة المضافة (إذا كان التقديم على أساس ربع سنوي) أو آخر (٦) عوائد ضريبة القيمة المضافة (إذا كان التقديم على أساس شهري).		
2-1	سعر الإيجار السنوي + سعر المتر المكعب للصخور المتناثرة العشوائية الموضحة تفصيلها في الملحق رقم (٣-١)		
٢	المظروف الثاني: الفني مغلق ومختوم بالشمع الأحمر ويحتوي على:		
١-٢	عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه		
٢-٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣-٢	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية بالتوقيع		
٤-٢	صورة السجل التجاري ساري المفعول.		
٥-٢	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
٦-٢	صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.		
٧-٢	شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية سارية المفعول تفيد الوفاء بجميع التزاماتها.		
٨-٢	شهادة السعودة للمنشأة.		
٩-٢	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
١٠-٢	صورة من إثبات العنوان الوطني.		
١١-٢	التقرير الفني والبرنامج الزمني المتوقع لإدارة وتشغيل وتنفيذ المشروع		
١٢-٢	كراسة الشروط موقعه ومختومة من المستثمر.		
١٣-٢	نسخة من الإعلان مختومة من قبل المستثمر.		
١٤-٢	خطاب التقديم من مقدم العطاء (حسب النموذج ١-١)		
١٥-٢	الاسم وعنوان العمل ورقم السجل التجاري لمقدم العطاء (حسب النموذج ٢-١)		
١٦-٢	قائمة بالمشاريع المنجزة (حسب النموذج ٤-١)		
١٧-٢	قائمة المحفزات المقدمة من قبل المستثمر للمفاضلة حسب النموذج رقم (٥-١)		
١٨-٢	إقرار من المستثمر حسب النموذج رقم (٦-١)		
١٩-٢	شهادات التصنيف ان وجدت و أي تراخيص من جهات حكومية		
٢٠-٢	شهادات الإنجاز للمشاريع المشابهة إن وجدت		
٣	المظروف الثالث: الضمان البنكي مغلق ومختوم بالشمع الأحمر ويحتوي على:		
١-٣	الضمان البنكي الابتدائي من أحد البنوك المعتمدة بنسبة ٢٥٪ من إيجار السنة الأولى		

د تعريفات المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المصطلح	التعريف
المشروع	هو إزالة ونقل واستثمار وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع المراد إنشاؤه وتشغيله من المستثمر بالمواقع المحددة وبالأراضي التي تملكها أمانة العاصمة المقدسة على الطريق الدائري الرابع بمدينة مكة المكرمة وتمهيد الطريق الدائري الرابع
الموقع	مواقع الصخور المتناثرة العشوائية المتعددة على الطريق الدائري الرابع التي تملكها أمانة العاصمة المقدسة بالإضافة إلى تخصيص موقعين لخطوط الإنتاج وتخزين المعدات والآليات وموقعين للتشوين.
الأمانة	أمانة العاصمة المقدسة.
الشركة	يقصد بها شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني الذراع الاستثماري لأمانة العاصمة المقدسة.
المستثمر	الشخص ذو الصلة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	شركة أو مؤسسة أو تحالف مرخص بالملكة العربية السعودية وتزاول نشاط تدوير الصخور المتناثرة العشوائية وتملك الخبرة ولديها جميع المستندات الخاصة بكيانه ونظامية أعماله.
نطاق المشروع	استثمار الصخور المتناثرة العشوائية بالمواقع المحددة بالدائري الرابع.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمارات العقارات البلدية والخدمات عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات الأمانة والتعليمات التنفيذية لها، بهدف الحصول على أعلى سعر في مدة زمنية محددة
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
عطاء	العرض المالي والفني المقدم من المستثمر للحصول على المشروع المطروح المستوفي لشروط الكراسة
تاريخ تسليم العطاءات	تاريخ تسليم العطاءات يبدأ من يوم الثلاثاء ٢٤/٠٩/٢٠٢٤ م إلى يوم الأحد ٢٧/١٠/٢٠٢٤ م، حتى الساعة الثانية عشر ظهراً.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
مواد الفئة (ج)	المواد التي تستخدم في أغراض البناء فقط

هـ الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

البيان	اليوم/ الساعة	التاريخ	ملاحظات
تاريخ الإعلان عن تسليم الكراسة	يوم الثلاثاء	٢٠٢٤/٠٩/٢٤ م	
آخر موعد لتلقي الاستفسارات	يوم الأحد	٢٠٢٤/١٠/٢٠ م	
آخر موعد لتقديم العطاءات	يوم الأحد / الساعة ١٢ م	٢٠٢٤/١٠/٢٧ م	
موعد فتح المظاريف	يوم الأحد / الساعة ١ م	٢٠٢٤/١٠/٢٧ م	
إعلان نتيجة المنافسة	يوم الأحد	٢٠٢٤/١١/٠٣ م	
موعد الإخطار بالترسية	يوم الأحد	٢٠٢٤/١١/٠٣ م	
تاريخ توقيع العقد	يوم الاثنين	٢٠٢٤/١١/١١ م	وفقاً للشروط والأحكام باللائحة والتعليمات التنفيذية
تاريخ تسليم الموقع للمستثمر	يوم الاثنين	٢٠٢٤/١١/١١ م	وفقاً للشروط والأحكام باللائحة والتعليمات التنفيذية
مدة سريان مدة العقد			من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من شركة البلد الأمين والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار
موعد سداد أجرة السنة الأولى	يوم الاثنين	٢٠٢٤/١١/١١ م	عند توقيع العقد

و تعليمات عامة

١ وصف المواقع

الموقع الأول		أرض خام بحي وادي جليل – مكة المكرمة بمساحة: (٧٠,٧٠٤,٤٣) م ^٢
الموقع الثاني		أرض خام بحي الفرقان – مكة المكرمة بمساحة: (٧٦,٢٥٤,٨٤) م ^٢
الموقع الثالث		أرض خام بلدية العمرة – مكة المكرمة بمساحة: (١٦٨,٠٠٠,٠٠) م ^٢
الموقع الرابع		أرض خام بلدية العمرة – مكة المكرمة بمساحة: (٢٨٨٨٢,٢١) م ^٢
الموقع الجغرافي الأول	X	٥٨٨٨٠.١,٩٥
	Y	٢٣٧٧٥٧٤,٢٩
الموقع الجغرافي الثاني	X	٥٨٣٣٦٢,٢١
	Y	٢٣٨٤٢٤٩,٧٤
الموقع الجغرافي الثالث (التشغيل)	X	٥٧٦٦١١,٠٧٨٧
	Y	٢٣٧٨٢٨٦,١٨٧٧
الموقع الجغرافي الرابع (التشغيل)	X	٥٨٣٨٤٢,٠٦٥٥
	Y	٢٣٨٠٥٨٨,٥١٣٩
وصف النشاط		إزالة ونقل واستثمار وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع.
مواقع الصخور المتناثرة العشوائية		الكمية الإجمالية للصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع بمكة المكرمة بالإضافة إلى عدد ١٦ مواقع تتركز فيها الصخور المتناثرة العشوائية (كروكي A5 و B5) (٥) مليون متر مكعب أو ما يعادله بالطن
- مرفق مخطط المواقع التي تتركز فيها الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع - مرفق المواقع الخاصة لخطوط الإنتاج وتخزين المعدات والآليات - على مقدم العطاء أن يعاين المواقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته. - لا يؤثر وجود انشغالات على المواقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الانشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والشركة غير ملزمة بذلك. - يلتزم المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية تسليم الموقع خالي من الشواغل ويثبت ذلك محضر موقع من طرفي العلاقة. - تخضع أحكام هذه المنافسة وجميع ما يتعلق بها الى لائحة التصرف في العقارات البلدية، و التعليمات التنفيذية لها		

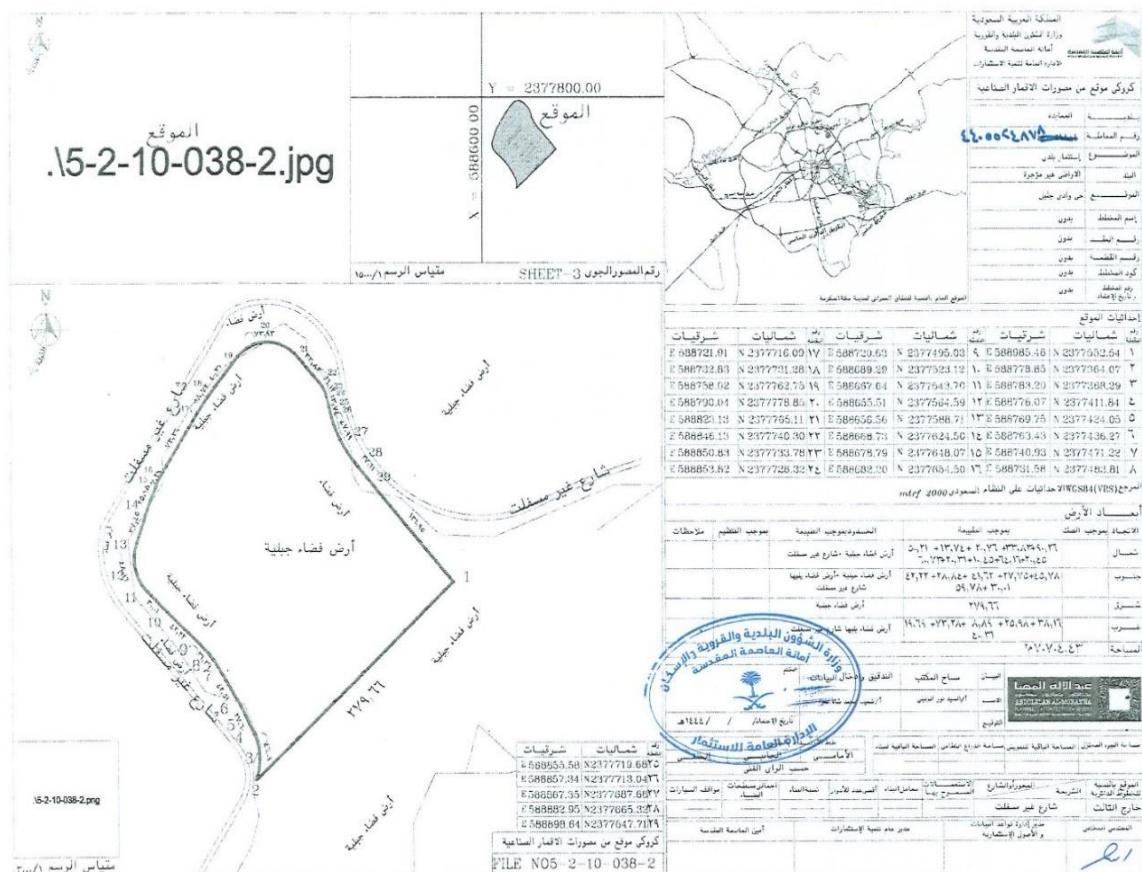
٢ آية الاستثمار

استثمار المواقع المحددة لتواجد الصخور المتناثرة العشوائية بالدائري الرابع لمدة (٣٦) شهرا ميلادياً قابلة للتمديد لمدة أو مدد مماثلة بموجب ملحق عقد من قبل الطرفين وبموافقة الطرفان وبناء على تقييم جديد وتكون فترة التجهيز والإنشاء لمدة (٣) أشهر ميلادية من تاريخ استلام الموقع وتحسب ضمن مدة العقد.

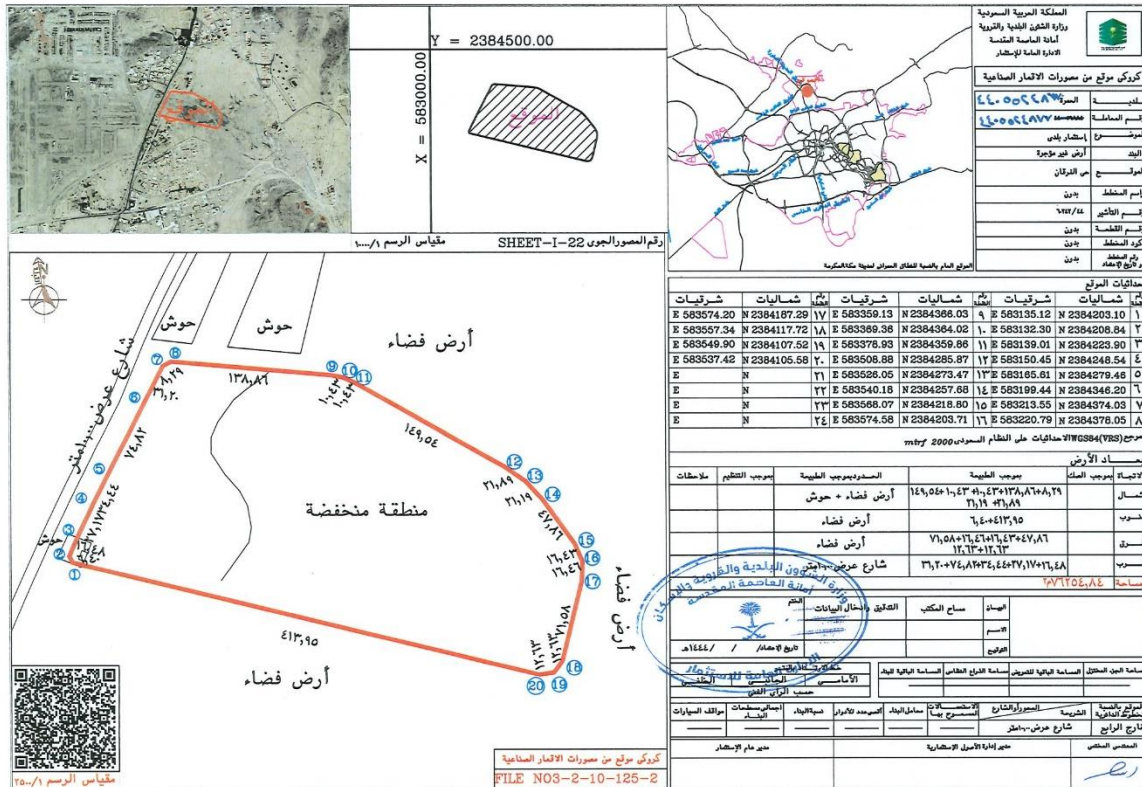
٣ مواقع المشروع

يقع الموقع الأول المخصص لخطوط الإنتاج وتخزين المعدات والآليات ضمن ملكية أمانة العاصمة المقدسة داخل حد الحرم، بحي وادي جليل بين الطريق الدائري الرابع وصناعية حراء (كروكي رقم ١ للموقع A)، ويقع الموقع الثاني المخصص لخطوط الإنتاج وتخزين المعدات والآليات ضمن ملكية أمانة العاصمة المقدسة خارج حد الحرم، بحي الفرقان وبجوار مشروع رتاج مكة السكي (كروكي رقم ٢ للموقع B). ويقع الموقع الثالث المخصص لخطوط التشغيل ضمن ملكية أمانة العاصمة المقدسة خارج الحد العمراني، بلدية العمرة (كروكي رقم ٣ للموقع C). ويقع الموقع الرابع المخصص لخطوط التشغيل ضمن ملكية أمانة العاصمة المقدسة خارج الحد العمراني، بلدية العمرة (كروكي رقم ٤ للموقع D). بالإضافة الى مواقع تركيز الصخور المتناثرة العشوائية على الدائري الرابع (كروكي رقم B5 & A5)

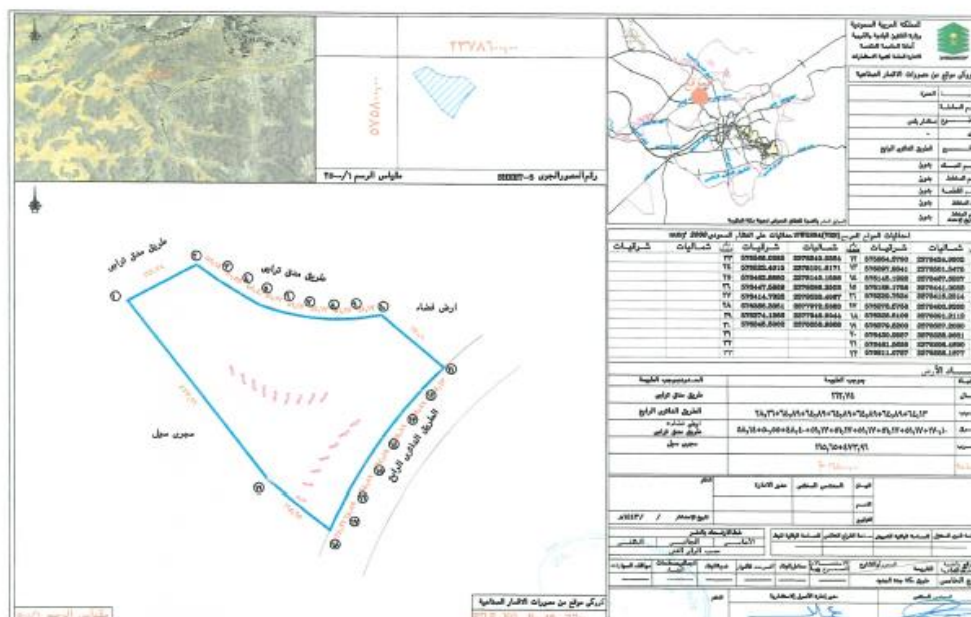
کروی (۱) الموقع الأول A



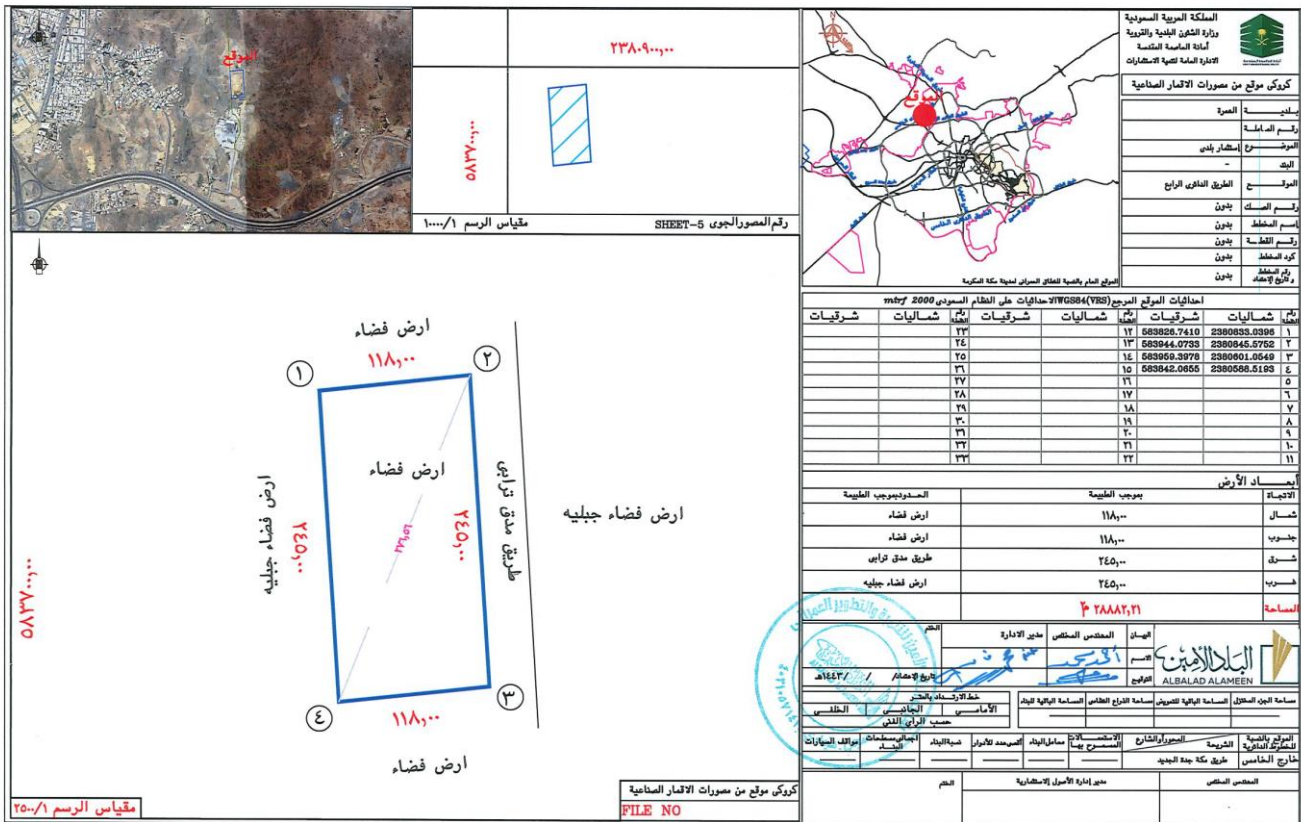
كروكي (٢) الموقع الثاني B



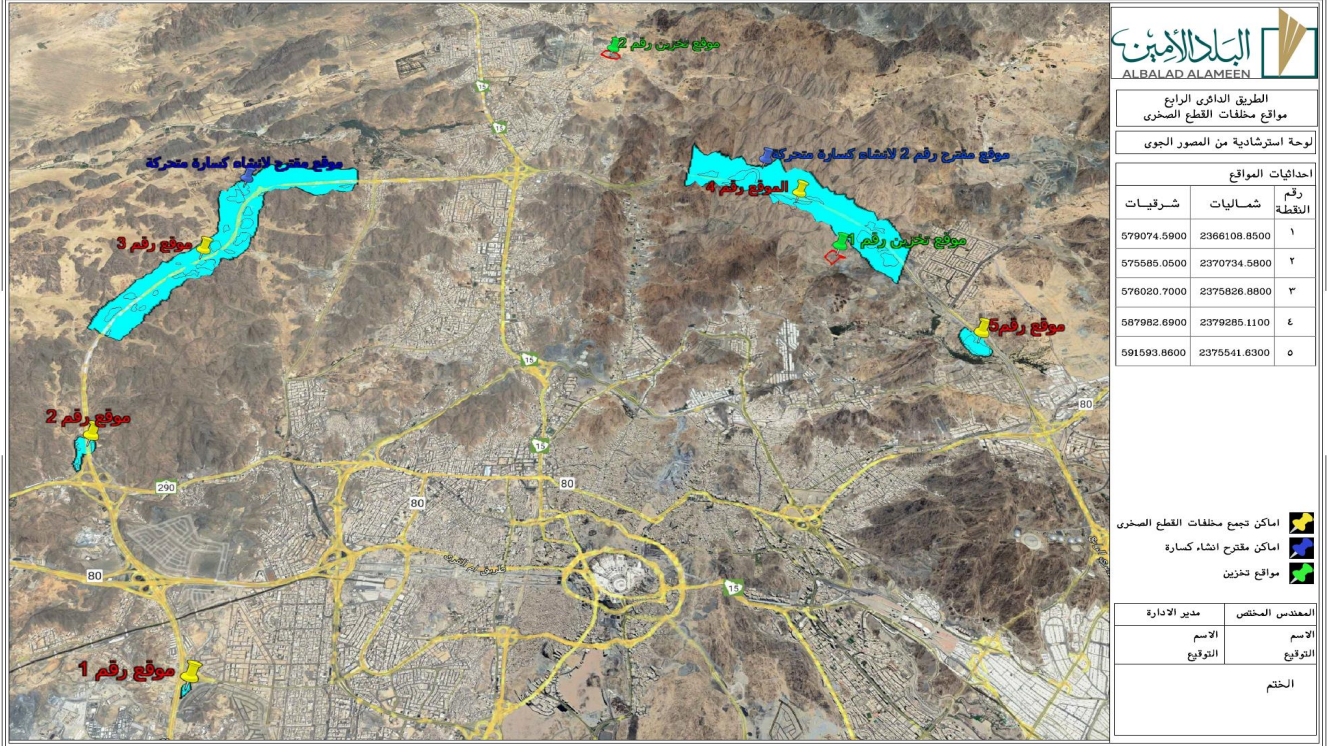
كروكي (٣) الموقع الثالث C



كروكي (4) الموقع الرابع D



مواقع مناطق الصخور المتناثرة العشوائية (كروكي رقم 85)



ز إجراءات العطاء

٤ من يحق له دخول المنافسة

١-٤ يحق للشركات والمؤسسات والمستثمرين السعوديين الذين لديهم الخبرة والتصاريج اللازمة في مجال تدوير الصخور المتناثرة العشوائية والخدمات التابعة لها في هذه المنافسة، تقديم متطلبات المشروع حسب الاشتراطات والمواصفات الفنية ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للشركة استبعاد المستثمر الذي ثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢-٤ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣-٤ يستبعد أي عطاء لا يتطابق نشاطه في السجل التجاري مع نشاط المنافسة

٥ لغة العطاء

١-٥ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢-٥ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته الى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٦ مكان تقديم العطاء

تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من شركة البلد الأمين عبر تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) ويتم إرسالها بشكل يدوي للموقع الموضح للشركة، علماً بأن جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف في الموعد المحدد من (منصة فرص) وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الشركة

٧ تقديم العطاء

١-٧ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً متضمنة صورة من خطاب الضمان البنكي، مع تقديم أصل خطاب الضمان في ظرف مختوم ويسلم للإدارة المختصة في موقع الشركة الموضح بالأعلى قبل ساعة من موعد فتح المظاريف.

٢-٧ على المستثمر استيفاء النماذج المرفقة بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣-٧ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٤-٧ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، فيقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف (قبل ساعة من وقت فتح المظاريف) المعلن عنه، داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه البريدي والوطني وأرقام هواتفه وجواله والبريد الإلكتروني الرسمي ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع البلد الأمين أو عن طريق البريد الإلكتروني procurement@abam.sa وتقديم رقم الطلب أو البريد الإلكتروني الذي يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٥-٧ في حال رفع البيانات وتقديم المرفقات على منصة فرص فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

٨ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف

١-٨ آخر يوم لتسليم العطاءات يوم الأحد بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠٢٤ م في الساعة الثانية عشر ظهراً.

٢-٨ يحق للشركة تأجيل تاريخ وموعد تسليم العطاءات إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك.

٣-٨ يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٩ العملة المعتمدة

تعتبر العملة السعودية (الريال السعودي) العملة المعتمدة بكافة التعاملات المتعلقة بالمنافسة.

١٠ كتابة الأسعار

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

١-١٠ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٢-١٠ تدون الأسعار غير شاملة الضريبة في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣-١٠ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

١١ مدة سريان العطاء

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللشركة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء ساري المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

١٢ الضمان

١-١٢ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من القيمة المستحقة (السنة الأولى) ويحق للشركة وفق تقديرها طلب تمديد الضمان في حال تطلب ذلك، وذلك لضمان جدية العطاء ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الشركة دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ يوم) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء وقابلاً للتمديد عند الحاجة وكل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ويسلم للشركة يتم استبعاده.

٢-١٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥ %) من القيمة المستحقة (السنة الأولى) كما هو موضح أعلاه، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد

٣-١٢ لا يقبل الشيكات أو أي مستندات مالية أخرى.

١٣ موعد الإفراج عن الضمان

يرد الضمان الابتدائي لأصحاب العطاءات غير المقبولة عند الانتهاء من المنافسة، ويفرج عن الضمان الابتدائي لأصحاب العطاءات المقبولة والتي لم يرس عليها المشروع بعد صدور قرار الترسية ولا يحق لمن رست عليه المنافسة المطالبة بالإفراج عن الضمان إلا بعد توقيع العقد.

١٤ مستندات العطاء

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

أ مستندات مالية تقدم في العرض المالي

- قوائم مالية مدققة لثلاث سنوات أخيرة من محاسب مرخص.
- كشف حساب بنكي لآخر ستة أشهر.
- آخر اثنين إقرارات ضريبة القيمة المضافة (إذا كان التقديم على أساس ربع سنوي) أو آخر (6) عوائد ضريبة القيمة المضافة (إذا كان التقديم على أساس شهري).

- سعر الإيجار الموضحة تفاصيلها في الملحق رقم (١ - ٣).

ب المستندات المطلوبة تقدم في العرض الفني

- خطاب القبول المقدم من صاحب العطاء.

- عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.
- وكالة شرعية أو تفويض رسمي مصدق من الغرفة التجارية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- صورة من شهادة الخبرة الخاصة بنشاط المشروع (سابقة الأعمال للمشاريع المماثلة)، وعلى المتقدم إرفاق مستندات تثبت ممارسته لما يتناسب مع طبيعة المشروع.
- صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول والرقم الضريبي.
- صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المتقدمة مسجلة في التأمينات وأنها قامت بجميع الالتزامات تجاهها.
- صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- صورة من شهادة الخبرة الخاصة بنشاط المشروع وعلى المتقدم إرفاق مستندات تثبت ممارسته لما يتناسب مع طبيعة المشروع (تقديم رخصة تشغيل أو سجل تجاري بنفس النشاط ساري المفعول) حيث يتم المفاضلة للترسية في حال تساوي العروض بين المستثمرين.
- صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- صورة من إثبات العنوان الوطني.
- صورة من شهادات التراخيص اللازمة لمزاولة نشاط تدوير الصخور المتناثرة العشوائية.
- كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها، والمقر عليها إلكترونياً على كل صفحة من قبل المستثمر، وذلك تأكيداً من المستثمر بالعلم والالتزام المطلق بما ورد فيها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
- تعهد كتابي موقع من المتنافس أو من له حق التمثيل نظاماً بصحة كافة البيانات والمستندات المقدمة بالعطاء.
- خطاب التقديم من مقدم العطاء (حسب النموذج ١-١).
- الاسم وعنوان العمل ورقم السجل التجاري لمقدم العطاء (حسب النموذج ٢-١).
- قائمة بالمشاريع المنجزة (حسب النموذج ٤-١).
- قائمة المحفزات المقدمة من قبل المستثمر للمفاضلة حسب النموذج رقم (١-٥).
- إقرار من المستثمر حسب النموذج رقم (١-٦).
- النماذج الموجودة في الملحق الأول والتوقيع عليها من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختومة بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

- أصل خطاب الضمان البنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١١-١ أعلاه). يكون في مطروف مستقل

١٥ العرض الفني

١٥-١ تقديرات التكلفة الأولية للمشروع.

١٥-٢ خطة التنفيذ والتشغيل.

١٥-٣ المعدات المستخدمة.

١٥-٤ النموذج المالي للمشروع وقيمة أسعار المواد المعاد تدويرها في السوق.

١٥-٥ دراسة اقتصادية للمشروع والاستفادة من الصخور المتناثرة العشوائية

١٥-٦ البرنامج الزمني المتوقع لإنشاء المشروع بالكامل وحتى تشغيله خلال مدة العقد.

١٥-٧ فريق العمل والإمكانات البشرية والهيكل التنظيمي

١٥-٨ طرق ومصادر الاستفادة من الصخور المتناثرة العشوائية.

١٥-٩ الخبرات السابقة.

في حالة اجتياز العرض الفني سوف يتم الانتقال للعرض المالي وفي حالة عدم الاجتياز سيتم عدم النظر للعرض المالي.

١٦ العرض المالي

١٦-١ سعر إيجار الأراضي الموضحة تفاصيلها في الملحق رقم (١-٣) على مقدم العطاء تقديم سعر الإيجار السنوي وسيكون من ضمن المفاضلة عند التقييم وذلك لأعلى قيمة إيجارية مقدمة.

١٦-٢ سعر الطن الواحد من الصخور المتناثرة العشوائية وسيكون من ضمن المفاضلة عند التقييم وذلك لأعلى قيمة مقدمة.

١٦-٣ قيمة التكاليف المالية التي سوف يتم صرفها في المشروع.

جميع المبالغ المالية في العرض المالي هي غير شاملة لضريبة القيمة المضافة.

١٧ موعد فتح العروض

الموعد المحدد لفتح العروض كما هو موضح في الكراسة (جدول رقم 1) (مع مراعاة مواعيد التأجيل أو التمديد في حال الإعلان عن ذلك).

١٨ متطلبات الاستثمار

١٨-١ الحد الأدنى للمتطلبات

على المتقدم بالعطاء الالتزام بمعايير والأنظمة واللوائح والتعليمات من قبل وزارة البلديات والإسكان أو من الجهات الأخرى ذات العلاقة.

١٨-٢ الالتزامات القانونية

يجب على مقدم العطاء أن يراعي الالتزام بجميع الأنظمة واللوائح ذات الصلة في المملكة العربية السعودية.

١٩ سرية المعلومات

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول له نظاماً لدى الشركة.

٢٠ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١-٢٠ دراسة الشروط الواردة بالكراسة

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض الفني و المالي وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للشركة في استبعاد العطاء المقدم، ويعتبر بمجرد تسليمه للعطاء قد أقر بصحة المعلومات والبيانات التي كتبها وبكل ما ورد في كراسة الشروط والمواصفات والملحقات ويعد ملزماً بها نظاماً في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يحق للمستثمر الاستفسار من الشركة خطياً أو إلكترونياً على البريد الإلكتروني PROCUREMENT@ABAM.SA للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن ١٥ يوم من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الشركة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، ويعتبر نسخة الخطاب الموجه للمستثمر عن طريق أحد وسائل التواصل المعتمدة أو عن طريق البريد الإلكتروني الموضح أدناه والمرسل للبريد الإلكتروني الخاص بالمستثمر المسجل ضمن عنوانه في كراسة الشروط والمواصفات رداً رسمياً وعلى المستثمر الالتزام بما جاء فيه والرد على نفس البريد بالاستلام في حال وصوله له، وتخلي الشركة مسؤوليتها في حالة عدم الرد بالاستلام.

٢-٢٠ معاينة المواقع

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الأراضي والمواقع المخصصة للمشروع معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعرفة في هذه الكراسة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به أو ادعاء وجود أي معوقات بالأرض أو عيوب.

٢١ ما يحق وما لا يحق للشركة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١-٢١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات

يجوز للشركة إلغاء المنافسة قبل فتح العروض بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار (بأي وسيلة تواصل معتمدة) إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف بمدة لا تقل عن (١٠) أيام، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢-٢١ تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق للشركة تأجيل أو تمديد تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الشركة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح العروض في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول، والكوارث الطبيعية، والزلازل، وغيرها.

٢-٢١ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه بعد الموعد المحدد لفتح العروض وإذا تم ذلك فيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.

٢-٢١ تعديل العطاء

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

٢-٢١ حضور جلسة فتح العروض

١-٢-٢١ حسب ما ورد في التعليمات التنفيذية في لائحة التصرف بالعقارات البلدية البند رقم (٢٥) تفتح المظاريف بحضور جميع أعضاء لجنة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجوز أن يكون الحضور إلكترونياً أو افتراضياً عن بعد (سيتم إرسال رابط في نفس يوم فتح المظاريف أو قبله)، وتعلن الأسعار الواردة في العروض أمام المتنافسين أو مندوبيهم.

٢-٢-٢١ يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصطحباً وكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر لجلسة الترسية والتعاقد

٣-٢-٢١ بعد أن تستكمل لجنة فتح العروض إجراءاتها يتم تحويل المظاريف إلى لجنة الاستثمار و فحص العروض وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالعطاء الأفضل.

٤-٢-٢١ يتم أخذ الموافقات من صاحب الصلاحية ثم إخطار صاحب العرض الأفضل.

٥-٢-٢١ يتم إخطار من رست عليه المنافسة بالبريد الإلكتروني لمراجعة الطرف الأول خلال أسبوع من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات وتوقيع العقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة سبعة أيام أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الشركة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ومصادرة الضمان.

٦-٢-٢١ يجوز للشركة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب ثاني أفضل عطاء بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٧-٢-٢١ يجوز للشركة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٨-٢-٢١ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع لأسباب تعود للشركة سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الشركة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٩-٢-٢١ كما يجوز للجنة المختصة حسب الصلاحيات المخولة لها للتوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

- الأولى: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة أو يوجد بها أخطاء جوهريّة.
- الثانية: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة بين المتنافسين.
- الثالثة: إذا لم يجتاز أي من العروض الفنية.

٢٢ تسليم المواقع

١-٢٢ يتم تسليم المواقع بمحضر استلام وتسليم يوقع بين الطرفين ومرفق به كروكيات المواقع يوقع عليه الطرفين.

٢-٢٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم الشركة بإرسال إشعار خطياً أو إلكترونياً للمستثمر على عنوانه،

وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٢٢-٣ يجب على المستثمر التعاقد مع مكتب هندسي معتمد وذلك فور توقيع محضر تسليم الموقع لحساب الكميات وتأكيد المصادقة على خطة العمل والجدول الزمني للأعمال في مدة أقصاها (٣٠) يوم من تاريخ محضر تسليم الموقع، وفي حال التأخر عن الموعد المحدد يعتبر ذلك عدم جدية من المستثمر في البدء بأعمال الإنشاء، مما يترتب عليه اتخاذ الإجراءات المتبعة في ذلك.

٢٢-٤ في حال طرأ بعد الترسية أو توقيع العقد وجود أي عوائق أو إجراءات تحول دون تسليم الموقع أو تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الشركة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض من أي نوع آخر، حسب تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٢٨٦٥١) بتاريخ: ١٤٣٣/٦/١هـ.

٢٣ الاشتراطات العامة

٢٣-١ توصيل الخدمات للموقع

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، وتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والمياه والصرف الصحي، وعلى المستثمر التنسيق في ذلك مع أمانة العاصمة المقدسة ومع الجهات ذات العلاقة ويتم إضافة حسابات الفواتير باسم المستثمر المستفيد.

٢٣-٢ البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر أن يقدم للشركة برنامجاً زمنياً فور استلام الموقع وذلك بموعد أقصاه (٣٠) يوم، متضمناً المراحل المختلفة للعمل، واستخراج الموافقات، والإنشاء، والتشغيل وضرورة موافقة الأمانة/البلدية على هذا البرنامج والجدول الزمني للأعمال.

٢٣-٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

٢٣-٣-١ يلتزم المستثمر بعدم البدء بتنفيذ المشروع إلا بعد الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة، مع تحمل كافة تكاليف أي رسوم لأي إجراء. ويتحمل المستثمر المسؤولية منفرداً في حال مخالفته لأي نظام يتعلق بترخيص الأعمال

٢٣-٣-٢ يشترط على المستثمر الحصول على كافة التراخيص والموافقات اللازمة واستيفائها قبل وضع الكسرة بالمواقع المخصصة لذلك.

٢٣-٤ الالتزام باللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار التعديني الصادر بموجب القرار الوزاري رقم (١٤٤٤/١/٣٢٩٣) وتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٠٥هـ.

٢٤ يحق للشركة أو الأمانة الإشراف على التنفيذ

٢٤-١ للشركة/الأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢٤-٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الشركة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢٤-٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديلات أو إضافات جديدة في الخطة إلا بعد موافقة الشركة، وفي حال الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للشركة مخططات كاملة للمشروع من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٢٤-٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإزالة بإشعار الشركة للمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢٤-٥ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/ الشركة تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن الأعمال التي تمت، موضحاً خط سير العمل بالمشروع ومدى تطابقه مع الجدول الزمني والكميات التي تم إزالتها والكميات المتبقية مع حساب الكميات الإضافية إن وجدت.

٢٤-٦ يجب على المستثمر تحديد ضابط اتصال من قبله.

٢٤-٧ يجب على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل للإشراف على التنفيذ وأن يقدم التقارير الفنية الدورية كل ٣ أشهر وحساب الكميات واعتماد الخطة التشغيلية والفنية والتأكد منها بشكل دوري.

٢٤-٨ تزويد الشركة بمناطق العمل والإزالة مع بيان للكميات التي تم رفعها والاستفادة منها قبل وبعد الانتهاء بشرط موافقة شركة البلد الأمين قبل العمل.

٢٤-٩ في حال وجود كميات سابقة من الصخور المتناثرة العشوائية خارج الحد المحدد فعلى المستثمر الرجوع للشركة للعرض عليها وعدم تنفيذ أي شيء

٢٥ تقرير المستثمر والمكتب الاستشاري

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل البدء بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الشركة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات، مع تقديم المخططات النهائية من واقع الطبيعة (As built) والوضع الحالي.

٢٦ استخدام المواقع والأراضي للغرض المخصص له

لا يجوز للمستثمر استخدام المواقع والأراضي لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة من قبل شركة البلد الأمين عند التعاقد مع المتقدم الفائز، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب المواقع من المستثمر دون أي مطالبات من قبله أو اعتراضات.

٢٧ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الشركة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على الأنظمة واللوائح ذات العلاقة وتقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل عليه نفس شروط المستثمر الأصلي.

٢٨ موعد سداد الأجرة السنوية

٢٨-١ تسدد أجرة السنة الأولى لمواقع التخزين والتشغيل عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة تعاقدية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمره ومنظمة يجب اتباعها.

٢٨-٢ يتم دفع سعر الطن الواحد للشركة ويتم سدادها على خمسة دفعات وتكون أول دفعة عند توقيع العقد، والدفعة الثانية بعد ٦ أشهر من توقيع العقد، والدفعة الثالثة في بداية السنة الثانية من توقيع العقد، والدفعة الرابعة بعد ٦ أشهر من بداية السنة الثانية للعقد، والدفعة الأخيرة في آخر ستة أشهر من المشروع.

٢٨-٣ في حالة وجود أي كميات إضافية للصخور المتناثرة العشوائية يتم حسابها بسعر الطن الواحد المقدم ويتم تحويلها في نهاية السنة بحد أقصى شهر واحد.

٢٨-٤ في حال عدم التزام المستثمر بالانتهاء من التجهيز والإنشاء خلال فترة السماح الممنوحة للمستثمر ففي هذه الحالة تطبق عليه أحكام المادة العشرون من لائحة التصرف في العقارات البلدية.

٢٩ ضريبة القيمة المضافة

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة أو أي ضرائب أخرى تفرضها الدولة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعبء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

٣٠ متطلبات الأمن والسلامة

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١-٣٠ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة والتنسيق مع الجهات المختصة إذا تطلب الأمر ذلك.
- ٢-٣٠ يجب على المستثمر اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمواجهة حالات الطوارئ والتي تشمل على سبيل المثال لا للحصر، تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبنى، واستخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٣-٣٠ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٤-٣٠ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الشركة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٥-٣٠ على المستثمر التعاقد مع الشركات المتخصصة في الحراسات الأمنية مع تركيب نظام مراقبة بكاميرات رقمية عالية الجودة داخلية وخارجية تعمل على مدار الساعة ويكون للشركة والجهات المختصة الحق في الرجوع لها.
- ٦-٣٠ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- ٧-٣٠ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.
- ٨-٣٠ يلتزم المستثمر باتخاذ التدابير المناسبة للتخلص من النفايات والمخلفات غير المستفاد منها ونقلها على نفقته الخاصة إلى المواقع المخصصة للتخلص منها ودون أن يسبب ذلك تلوثاً للموقع أو البيئة المحيطة.

٣١ إلغاء العقد

- ١-٣١ يحق لشركة البلد الأمين فسخ العقد للمصلحة العامة، أو لأي سبب تراه الشركة سواء أسباب (تخطيطية أو تنظيمية أو إدارية)، وفي هذه الحالة يرجع تقدير التعويض من عدمه للجهات القضائية بالمملكة العربية السعودية
- ٢-٣١ في حال عدم التزام المستثمر بالخطوة الزمنية المقدمة من ضمن العرض الفني خلال فترة التجهيز والإنشاء، يحق للشركة فسخ العقد مع عدم تحملها أي تعويض مالي أو غيره اتجاه المستثمر.
- ٣-٣١ يحق لشركة البلد الأمين فسخ العقد في حال عدم التزام المستثمر بدفع القيمة الإيجارية السنوية وبعد انتهاء المدة الممنوحة من قبل

الطرف الأول وبعد إرسال كافة الإنذارات والمخاطبات بالمطالبة بالدفع.

٣٢ تسليم المواقع والمنشآت المقامة عليه للشركة بعد انتهاء مدة العقد

١-٣٢ تسلم جميع المنشآت على العقار والتجهيزات المقامة إن وجدت مع الفواتير وشهادات الضمان وبيانات الموردين بعد انتهاء مدة العقد إلى الشركة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، وفي حال وجود ملاحظات أو إصلاحات على المنشآت التي سيتم تسليمها للشركة في نهاية العقد فللشركة الحق في تكليف المستثمر بالإصلاحات اللازمة أو تكليف من تراه الشركة مناسباً على نفقة المستثمر، كما يتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الشركة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حال عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً وإشعار المستثمر بذلك.

٢-٣٢ تسديد جميع فواتير الكهرباء والمياه وتقديم ما يفيد التسديد.

٣-٣٢ تقديم نسخة من المخططات الإنشائية والمعمارية والكهربائية والكروكيات والرخص الخاصة بالمشروع.

٣٣ تنفيذ الأعمال

١-٣٣ يجب على المستثمر أن يسند مهمة التشغيل لفريق عمل لديه خبرة وسابقة أعمال في مثل هذا النشاط.

٢-٣٣ على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب التي تظهر في المباني والإنشاءات سواء الهيكلية أو أعمال التشطيب أو غير ذلك من عناصر المشروع وفق لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) بتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ وتقديم صورة من الشهادة للشركة إن احتاج الأمر.

٣-٣٣ الالتزام بالأنظمة والإجراءات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ووزارة الصناعة والثروة المعدنية والجهات ذات العلاقة.

٤-٣٣ الالتزام باللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار التعديني الصادر بموجب القرار الوزاري رقم (١٤٤٤/١/٣٢٩٣) وتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٠٥ هـ.

٣٤ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد ومرخص ويكون من واجباته:

١-٣٤ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول أو المستثمر.

٢-٣٤ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها والإبلاغ بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

٣-٣٤ المتابعة الدورية لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة والإشراف على عملية التكسير وكمية الصخور المتناثرة العشوائية مع توضيح عمليات التكسير والأساليب المستخدمة طوال فترة المشروع..

٤-٣٤ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل، وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.

٥-٣٤ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٦-٣٤ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧-٣٤ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/الشركة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٣٥ أحكام عامة

١-٣٥ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للشركة بمجرد تقديمها.

٢-٣٥ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

٣-٣٥ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الشركة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه

٤-٣٥ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية واي تعاميم صادرة بذات الشأن وما يستجد فيها.

٥-٣٥ تخضع هذه المنافسة لجميع الأنظمة والتعليمات واللوائح الصادرة من الجهات والوزارات الأخرى وما يستجد فيها.

٦-٣٥ تخضع هذه المنافسة للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية رقم ١٤٩١٤٤/٠٨/٢٠١٤ وتاريخ ١٤٤٢/١٢/٢ هـ.

٧-٣٥ تخضع هذه المنافسة للائحة التنفيذية لنظام الاستثمار التعديني الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (١٤٤٤/١/٣٢٩٣) وتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٠٥ هـ.

٨-٣٥ العمل على تطبيق ومراعاة آلية الرفع والتسليم والتصرف حسب تعميم وزارة الداخلية رقم (١٦/٢٦٩٥٨) وتاريخ ١٤١٨/٠٤/١٨ هـ.

وقرار مجلس الوزراء رقم (٩٩) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٠٧ هـ وتعميم وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم ٤٢٠٠٦٢٣٠٠٥/١

وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦ هـ وتعميم رقم (٤٣٠٠٧٣٢١٢٥/١) وتاريخ ١٤٤٣/١١/٠١ هـ.

٩-٣٥ يلتزم المستثمر بدفع رسوم إصدار رخصة البناء للموقع مع دفع أي رسوم أخرى لأي جهة حكومية فيما يخص الموقع.

١٠-٣٥ يخضع إصدار التراخيص اللازمة لموافقة إدارة الرخص أو غيرها من الإدارات في أمانة العاصمة المقدسة بحسب الاشتراطات البلدية ويلتزم المستثمر بذلك.

١١-٣٥ يلتزم المستثمر بسداد كافة الرسوم والتكاليف المحددة نظاماً لإدخال خدمات الماء والهاتف والكهرباء والصرف الصحي وخلافه، كما يتحمل وحده كافة تكاليف استهلاك تلك الخدمات.

١٢-٣٥ يلتزم المستثمر بالختم والتوقيع على جميع الصفحات عند التقديم للمنافسة.

٣٦ المسؤولية عن المخالفات

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أو تجاوزات عند استخدام المشروع، ويعين أحد الأفراد ليكون متواجداً في المشروع بصفة مستمرة.

٣٧ تأمين الحراسات

يلتزم المستثمر بتوفير الحراسات اللازمة خلال فترة التعاقد.

٣٨ اللوحات التعريفية بالمشروع

يلتزم المستثمر بعمل لوحات تعريف المشروع في جميع المواقع بعد توقيع العقد واستلام المواقع مباشرةً، موضحاً اسم المشروع ورقم العقد الاستثماري ومدته واسم المستثمر واستشاري المشروع ومقاول المشروع والمالك (أمانة العاصمة المقدسة وشركة البلد الأمين) وأي معلومات أخرى تخص المشروع.

٣٩ الدراسات

يجب على المستثمر القيام بإجراء الدراسات التالية (إن لزم الأمر) بعد أخذ الموافقات من الجهات والإدارات المختصة:

١-٣٩ دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة.

٢-٣٩ دراسة هيدرولوجية للموقع من مكاتب متخصصة معتمدة واخذ موافقة الإدارة العامة لمشاريع السيول بأمانة العاصمة المقدسة.

٣-٣٩ دراسة تقييم الأثر البيئي (EIA) لإنشاء المحطة.

٤-٣٩ دراسات السلامة وما في حكمها من معتمدة مكاتب استشارية معتمدة بعد عرضها على الجهات المختصة وموافقتهم عليها.

٥-٣٩ أي دراسة أخرى يتطلبها المشروع

٤٠ الغرض من المشروع

إزالة ونقل واستثمار وتدوير مخلفات والصخور المتناثرة العشوائية بالدائري الرابع وتمهيد حصى الطريق الدائري الرابع للحصول على مواد تتناسب مع متطلبات سوق البناء وأن تكون خاضعة للمواصفات والمقاييس المطلوبة من مختبر الأمانة.

٤١ المواد الواردة للمشروع وملزم المستثمر بإعادة تدويرها

- ١-٤١ مخلفات ونواتج والصخور المتناثرة العشوائية في الدائري الرابع.
- ٢-٤١ الصخور المتناثرة العشوائية من تعبئة الطرق في الدائري الرابع.
- ٣-٤١ مخلفات التشوه البصري (مخلفات البناء والصبات والكتل الخرسانية) في المواقع المحددة بالدائري الرابع.

٤٢ وقت ومدة التشغيل اليومية

يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية والأمنية المختصة حول تشغيل المشروع، والتنسيق معها لتحديد وقت ومدة التشغيل اليومية مع الالتزام بمواعيد وفترات السماح بالتنقل للشاحنات والآليات، وعلى المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المشروع طوال فترة الدوام.

٤٣ الاشتراطات الخاصة

١-٤٣ مدة العقد

مدة العقد (٣٦) ستة وثلاثون شهرا ميلادية متضمنة فترة التجهيز والإنشاء يبدأ حسابها من تاريخ توقيع محضر تسلم المستثمر للمواقع المحددة، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم المواقع، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه. ويمكن تمديد العقد لفترة مماثلة بموافقة خطية من قبل الطرفين مع إعادة تقييم السعر التآجيري.

٢-٤٣ فترة التجهيز والإنشاء

يمنح المستثمر فترة (٣) أشهر ميلادية من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء غير مدفوعة الأجرة، ويمكن للمستثمر مباشرة الأعمال بمجرد التوقيع على محضر استلام المواقع مع الالتزام بتنفيذ الأعمال المتفق عليها خلال مدة التجهيز والإنشاء على سبيل المثال لا الحصر (تركيب اللوحات- التسوير - تجهيز الموقع... وغيرها) وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء فيحق للشركة فسخ العقد، وإلزام المستثمر بسداد القيمة الإيجارية عن الفترة من تاريخ استلام الموقع حتى تاريخ فسخ العقد وتسليم الموقع.

٤٤ التزامات المستثمر

- ١-٤٤ توفير ما لا يقل عن خط إنتاج واحد لعمليات التكسير وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية مزودة بغطاء لتأمين سيور النقل ووحدات سحب للغبار بالإضافة لتوفير خطوط إنتاج لتدوير مخلفات البناء بمعدات طحن متنقلة حسب ما تقتضيه الحاجة للعمل مع الالتزام بإصدار التصاريح اللازمة واخذ الموافقات الأمنية من الجهات ذات الاختصاص.
- ٢-٤٤ توفير ما لا يقل عن عدد (٢) شمول بالإضافة الى عدد (٢) قلاب مع كل خط إنتاج متنقل، وتوفير وايت مياه مع مروحة لرش الرذاذ في كل مواقع العمل.

٣-٤٤ توظيف الكوادر اللازمة لتشغيل وإدارة المحطة من المواطنين وفق نظام العمل.

٤-٤٤ تزويد شركة البلد الأمين أو الأمانة بتقارير شهرية عن الكميات الواردة والناجمة.

- ٥-٤٤ يحظر العمل من قبل المستثمر في نطاق عمل المشروع مباشرة أي نشاط تعديني.
- ٦-٤٤ يلتزم المستثمر بتغطية احتياج مشاريع الأمانة بعد اعتماد المواد الناتجة من مختبر الأمانة.
- ٧-٤٤ الالتزام والمحافظة على نظافة الشوارع والطرق من آثار والصخور المتناثرة العشوائية .
- ٨-٤٤ تسوير مواقع العمل وكتابة اسم المشروع وشعارات شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني وأمانة العاصمة المقدسة والهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة وشعار المقاول ورقم التواصل معه وتركيب اللوحات التعريفية للمشروع ومدة المشروع وموعد الانتهاء من المشروع وأي معلومات إضافية أخرى مطلوبة من الجهات المختصة وبحسب الضوابط والأحكام من الجهات المختصة.
- ٩-٤٤ استخراج كافة التصاريح الخاصة للآليات والمعدات وفق الضوابط من الجهات المختصة.
- ١٠-٤٤ في حالة زيادة أعداد الكميات عن (٥) مليون متر مكعب يتم حساب الزيادة للمتر المكعب الواحد أو ما يعادله بالطن وفق التسعيرة المقدمة من المستثمر.
- ١١-٤٤ يلتزم المستثمر بالعمل على تسوية المنطقة بعد عملية تدوير الصخور المتناثرة العشوائية وإزالة أي نواتج أو تشوه بصري بحيث تكون المنطقة نظيفة ومستوية.
- ١٢-٤٤ تكسير الصخور الكبيرة يلتزم المستثمر بأخذ الموافقات من الجهات المختصة.
- ١٣-٤٤ يلتزم المستثمر بتقديم تقارير شهرية عن المواد المعاد تدويرها وصلاحياتها للاستخدام ويحق للأمانة اختبار المواد بشكل مفاجئ ونقل غير المطابقة للمواصفات للمردم على حساب المستثمر
- ١٤-٤٤ الحد من الغبار والضوضاء وفق المحددات البيئية.
- ١٥-٤٤ تقديم أي دراسات وبيانات تطلبها الجهات ذات العلاقة.
- ١٦-٤٤ يسمح بوجود الكسارات المتنقلة شريطة موافقة الجهات المختصة وإصدار التصاريح اللازمة.
- ١٧-٤٤ إزالة ونقل الصخور المتناثرة العشوائية يكون لكامل حصى الطريق 250 متر من جانب الطريق اليمين و250 متر من جانب الطريق اليسار وتمهيد الطريق وذلك على الأراضي المملوكة لأمانة العاصمة المقدسة على الطريق الدائري الرابع
- ١٨-٤٤ يلتزم المستثمر بالحصول على موافقة الشركة قبل تنفيذ أي أعمال في مناطق الجبلية
- ١٩-٤٤ إذا كانت توجد كميات سابقة من الصخور المتناثرة العشوائية خارج الحد المحدد فعلى المستثمر الرجوع للشركة للعرض عليها وعدم تنفيذ أي شيء
- ٢٠-٤٤ وجود بوابة وبها كاميرات امامية وخلفية وميزان للدخول والخروج وتركيب تتبع المركبات طوال مدة المشروع
- ٢١-٤٤ قياس وزن الصخور المتناثرة العشوائية قبل التكسير على القلاب/الشاحنة بعد التعبئة وقبل مغادرة موقع التحميل، وقياس الوزن أيضا عند وصولها لموقع التشوين أو التكسير، وتسجيل يومي لعدد الردود والكميات مع الوقت والتاريخ واسم السائق وبيانات القلاب/الشاحنة مع حفظ هذه المعلومات والبيانات طوال مدة المشروع ويتم تزويد شركة البلد الأمين بنسخة كل ١٠ أيام.

٤٥ استخدام مواد البناء داخل نطاق أراضي المشاريع العامة والخاصة

- يجوز لملاك المشاريع الخاصة -دون الحصول على رخصة من الوزارة- استخدام معادن الفئة (ج) المتواجدة داخل نطاق المشروع الخاص

لتحقيق أغراضه، ويشمل ذلك على سبيل المثال أعمال الحفر والقطع والتكسير.

- يجوز للمتعاقد مع الجهات العامة -دون الحصول على رخصة من الوزارة- استخدام معادن الفئة (ج) المتواجدة داخل نطاق المشروع لتحقيق أغراضه، بشرط أن تقوم الجهة العامة بإشعار الوزارة قبل البدء بتنفيذ الأعمال بالآتي:
 - اسم المشروع، وتاريخ بدايته ونهايته
 - نوع المعادن المستخدم في المشروع، وكميته (بالطن)
 - إحداثيات موقع المعادن المستخدمة للمشروع.
 - إحداثيات نطاق المشروع
 - لا يجوز لأي شخص أن ينقل أو يبيع أيّاً من المعادن بأي شكل كان إلى أي طرف آخر إلا بعد الحصول على الرخصة التي تخوله إلى ذلك .

٤٦ طلب الحصول على رخصة مواد بناء للمشاريع العامة خارج نطاق المشروع:

- يجوز للمنشآت التي تنفذ المشاريع العامة الحصول على رخصة خارج نطاق المشروع، وفقاً للضوابط التالية
 - يختصر منح الرخصة على معادن الفئة (ج)
 - التزام مقدم الطلب ألا يستخدم المعادن المستخرجة من الموقع إلا لتحقيق أغراض المشروع.
 - ألا تقل الكميات المطلوبة لتنفيذ المشروع عن الحد الأدنى للطاقة التعدينية السنوية وفقاً للملحق رقم (٤) من هذه اللائحة
 - ألا تزيد مساحة الرخصة المطلوبة (٢٥٠,٠٠٠) متر مربع
 - يُراعى أن يتم اختيار موقع الرخصة عند أقرب موقع تتوفر فيه المعادن المطلوبة للمشروع
 - تمنح الرخصة في حال عدم وجود مواقع مرخصة أو مجمعات تعدينية تتوفر فيها المعادن المطلوبة وفقاً للمواصفات الفنية المحددة لتنفيذ المشروع في محيط مسافة (٦٠) كيلومتر من موقع المشروع، أو يتقدم بطلب الحصول على رخصة مواد بناء داخل المجمعات وفق الاشتراطات الخاصة بمنح رخصة مواد البناء داخل المجمعات التعدينية
 - أن يكون المتقدم بطلب الرخصة المفاوض الرئيس المتعاقد معه من قبل الجهة العامة مالكة المشروع، وإرفاق التراخيص اللازمة من الجهات المختصة التي تخوله العمل بالمواقع
 - إجراءات طلب رخصة مواد بناء للمشاريع العامة خارج نطاق المشروع:
 - تعبئة النموذج المعد لذلك على أن يشتمل على:
 - موافقة إمارة المنطقة المختصة.
 - طلب التأييد وفق النموذج المعد من الوزارة، ويشتمل على ما يلي
 - اسم المشروع، واسم المتعاقد معه، ورقم العقد، وقيمه، وتاريخ بدايته، ونهايته.
 - بيان بنوع المعادن وكمياتها (بالطن) لتنفيذ المشروع، والتكاليف المحددة لذلك.
 - مدة الرخصة المطلوبة بشرط ألا تتجاوز مدة تنفيذ المشروع.
 - إحداثيات الرخصة المطلوبة وإحداثيات المشروع المؤيد من الجهة الحكومية
 - التعهد بأن الموقع لا توجد به منشآت، أو مساكن، أو مشاريع حكومية أخرى، أو ملكيات خاصة، وهو ملائم وخالي من كافة العوائق

- تقديم تصريح بيئي صادر من الجهة المختصة بالبيئة.
- خطة لإعادة التأهيل بما يتوافق مع المتطلبات المحددة في المادة التاسعة والسبعين من هذه اللائحة.
- التقدم إلى الوزارة وفق الطريقة التي تحددها .

٤٧ رخصة فائض الخامات المعدنية

- إجراءات طلب رخصة فائض الخامات المعدنية:
 - تعبئة النموذج المعد لذلك
 - التقدم إلى الوزارة وفق الطريقة التي تحددها.
- يجب أن يتضمن الطلب المعلومات التالية:
 - تقديم الرخص أو الموافقات اللازمة للأعمال التي ستقام في الموقع.
 - تقديم التراخيص والتصاريح اللازمة من الجهات المختصة التي تخوله العمل بالموقع.
 - تحديد مساحة الموقع المطلوب نقل المواد منه، وإحداثياته الجغرافية .
 - تحديد كميات المواد المطلوب نقلها (بالطن) حسب فئة المعدن المنصوص عليها في اللائحة ومصادق عليه من مكتب هندسي معتمد
 - أن يقدم تعهداً بتنفيذ أعمال المشروع.
- للوزارة منح أي شخص طبيعي أو اعتباري رخصة لفائض الخامات المعدنية الموجودة في مواقع المشاريع، أو الأراضي المملوكة ملكيات خاصة أو عامة، التي يتم نقلها خارج الموقع بهدف بيعها أو الاستفادة منها وفقاً للضوابط التالية:
 - يجب أن يكون مقدم الطلب هو مالك الأرض أو المشروع، مع تقديم المستندات النظامية
 - يشترط أن يقدم الطلب لفئة المعدن (ج)، وللوزارة تحديد المقابل المالي المستحق للمعدن المستغل وفقاً لمواصفاته الكيميائية والفيزيائية حسب فئة المعدن المنصوص عليها في الملحق رقم (١) من هذه اللائحة
 - لا يجوز للمرخص له إقامة أي منشآت، أو وحدات ذات علاقة بعمليات التكسير، أو الطحن، أو المعالجة، أو التنقية ثابتة في الموقع .
 - أن يكون ملتزماً بالمحافظة على البيئة، وبتطبيق الاشتراطات البيئية المطلوبة
 - لا تتجاوز مدة هذه الرخصة سنة واحدة، وتمدد المدة وفقاً لتقدير الوزارة.
 - لا يجوز للمرخص له نقل الخامات، أو المعادن المستخرجة من موقع الرخصة، أو السماح بنقلها أو بيعها، إلا بموجب وثيقة صادرة منه للنقل لكل حمولة، يثبت فيها أن حمولة تلك الخامات أو المعادن استخرجت بطريقة نظامية، على أن تتضمن الوثيقة وصفاً للخامات أو المعادن، وكمياتها والجهة المنقولة لها، ويجب الاحتفاظ بنسخ من تلك الوثائق للمراجعة مع الوزارة عند الفحص، ووفق ما تصدره الوزارة من تعليمات
 - يقدم المرخص له عند انتهاء الرخصة إقرار تعديني مصادق عليه من مكتب هندسي معتمد.
 - للوزارة القيام بمراقبة الأعمال التي تخولها الرخصة والتأكد من الكميات المستفاد منها فعلياً من الموقع.
 - يخضع البت في الحصول على هذه الرخصة لإجراءات البت في رخصة محجر مواد بناء، وفق المتطلبات المذكورة في هذه المادة .

٤٨ أعمال التشغيل والصيانة

- ١-٤٨ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية والصيانة الدورية لجميع المعدات والتركيبات والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
- ٢-٤٨ يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق والخدمات المحيطة بالمشروع بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المشروع، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
- ٣-٤٨ يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المشروع؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.
- ٤-٤٨ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٥-٤٨ يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول المشروع.
- ٦-٤٨ الالتزام باحتياطات السلامة المطلوبة عند البدء بالتشغيل، والتقيد بالأنظمة والتعليمات الصادرة بهذا الشأن.
- ٧-٤٨ يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول المشروع.
- ٨-٤٨ لا يجوز للمستثمر تأجير أي من مرافق أو مواقع المشروع بدون موافقة الشركة.
- ٩-٤٨ يجب على المستثمر الحصول على التراخيص اللازمة لتشغيل مختلف الأنشطة بالمشروع، كما يجب عليه تجديدها في مواعيدها، وستطبق الأنظمة والتعليمات الخاصة بالمخالفات التي يمكن ضبطها من قبل مفتشي الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى

٤٩ فرق العمل

توفير جهاز فني متكامل من الموظفين والفنيين وفريق التشغيل حسب احتياجات المشروع خلال العمل.

٥٠ الشروط الخاصة بفريق العمل

يلتزم المستثمر أو المتعاقد بما يلي:

- أن يتخذ الترتيبات الخاصة لاستخدام العمال ومعاملتهم - مواطنين / أجانب - وفقاً لأحكام نظام الموارد البشرية ونظام التأمينات الاجتماعية والأنظمة الأخرى ذات العلاقة ويلتزم المتعاقد بتوفير المتطلبات الضرورية لعماله بما في ذلك السكن الصحي ووسائل النقل والرعاية الصحية ووسائل السلامة.

٥١ الاشتراطات الفنية العامة

- ١-٥١ يجب على المستثمر الالتزام بكافة الاشتراطات والمواصفات الفنية لدى البلدية الفرعية التابع لها الموقع الاستثماري وذلك فيما يتعلق بكافة تفاصيل ومراحل تصميم واعتماد وتنفيذ أعمال الموقع الاستثماري.
- ٢-٥١ يلتزم المستثمر بالارتدادات وذلك حسب اشتراطات وضوابط البناء في المنطقة والخاصة بالمشروع.
- ٣-٥١ يلتزم المستثمر بمعالجة التشوه البصري حسب ما تراه الجهة المشرفة.
- ٤-٥١ يلتزم المستثمر بالشروط والمواصفات والواجبات اللازمة من الجهة المانحة للتراخيص.
- ٥-٥١ يجب أن يكون المشروع المقدم من قبل المستثمر مراعيًا لخدمة أهالي العاصمة المقدسة وساكنيها وقاصديها إضافة إلى ملائمة المشروع مع عناصر الموقع المحيطة.
- ٦-٥١ على المستثمر تطبيق نظام الجودة والنوعية خلال مراحل التنفيذ (Quality Assurance & Quality Control Systems QA/QC).
- ٧-٥١ يجب أن تكون المحطة ذات مواصفات عالية الجودة وتنطبق على الاشتراطات البيئية وأحدث ما توصلت إليه التقنية في هذا المجال.
- ٨-٥١ عدم استخدام أو اعتماد مواد تؤدي تحت أي ظرف إلى أخطار انبعاث أدخنة، أو غازات سامة، أو استخدام أنشطة إشعاعية، أو تلويث للبيئة.
- ٩-٥١ على المستثمر الالتزام بالعمل بالمشروع في أوقات العمل الرسمية و تجنب أوقات الراحة و الاجازات بهدف تقليل الضوضاء.

٥٢ الاشتراطات التنظيمية

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع بحسب اشتراطات الأمانة والبلدية التابعة.

٥٣ الاشتراطات الإنشائية

- ١-٥٣ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة، والزلازل، والسيول، وغيرها إن وجدت.
- ٢-٥٣ تركيب فلاتر للغبار لتصفية الهواء بهدف تقليل الأتربة و التلوث
- ٣-٥٣ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

٥٤ الاشتراطات الكهربائية

- ١-٥٤ أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيدة، وممددة داخل مواسير وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.
- ٢-٥٤ أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية حسب متطلبات الشركة السعودية للكهرباء.
- ٣-٥٤ أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.
- ٤-٥٤ جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ومطابقة لكود البناء السعودي.
- ٥-٥٤ توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.
- ٦-٥٤ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٧-٥٤ تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.

- ٨-٥٤ إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).
- ٩-٥٤ يتم تركيب جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء الصيانة اللازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.
- ١٠-٥٤ تخضع جميع المتطلبات والاشتراطات لكود البناء السعودي وما يصدر من أنظمة وتعليمات.
- ١١-٥٤ أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٥٥ الاشتراطات المتعلقة بالعمالة والمعدات

١-٥٥ العمالة اللازمة لتنفيذ المشروع

- على المستثمر تحديد أعداد الجهازين الإداري والفني والتشغيلي وحراس الأمن التي يرى أنها كافية لتنفيذ الواجبات والالتزامات المحددة في هذه الشروط والمواصفات ومستندات العقود الأخرى ويضمنها في خطته التشغيلية حسب الشروط التالية:
- ١-١-٥٥ الالتزام بتوفير الوظائف وشاغلها بالأعداد والأوصاف التي يحددها في عرضه ضمن طيلة فترة التشغيل.
- ٢-١-٥٥ أن فرص العمل التي يتيحها المستثمر في جهازه الإداري والإشرافي والفني والرقابي وحراس الأمن والعمالة يجب أن تتاح في المقام الأول للمواطنين السعوديين وذلك من خلال الإعلان عنها بمواقع التواصل.
- ٣-١-٥٥ على المستثمر الالتزام بقرارات السعودية الصادرة عن وزارة العمل والتعليمات المنظمة لذلك.
- ٤-١-٥٥ يجوز للبلدية أو الشركة طلب استبعاد أي من موظفي الجهاز الإداري والفني وحراس الأمن وعمال المستثمر من العمل في المشروع وذلك بموجب طلب خطي يوجه للمستثمر مع إبداء السبب وعليه استبداله خلال فترة لا تزيد عن خمسة عشر يوما من تاريخ الطلب الموجه له حول ذلك.

٥٦ برنامج العمل

- تبدأ الأعمال الخاصة بالمشروع في يوم الاثنين ١١/١١/٢٠٢٤ م ولمدة تنفيذ الأعمال طوال فترة المشروع (٣٦) شهر وتكون حسب المراحل التالية:
- المرحلة الأولى: وضع خطة زمنية لتغطية أعمال المشروع وتبدأ من تاريخ تسليم موقع العمل بموجب محضر تسليم موقع ومعمد، بالإضافة الى تقديم خطط التشغيل والصيانة للمشروع وتقديم خطط الطوارئ وتحليل المخاطر وخطة السلامة للعاملين في مواقع العمل خلال ال (٣٠) يوم بعد استلام الموقع..
 - المرحلة الثانية: تجهيز جميع ما يلزم من المعدات والآليات اللازمة لإنجاز العمل وإصدار التراخيص اللازمة قبل البدء في التنفيذ وخلال فترة السماح.
 - المرحلة الثالثة: القيام بأعمال وتنفيذ وتشغيل المشروع بحسب ما تم توضيحه في نطاق عمل المشروع.

٥٧ مواصفات السلامة

يلتزم المتعاقد خلال جميع المراحل التنفيذ بجميع الأنظمة والقواعد المطبقة في المملكة بشأن السلامة والصحة والبيئة، وأي أنظمة وقواعد تحددها الجهة الحكومية في نطاق عمل المشروع، ويضمن اتخاذ جميع الإجراءات والاحتياطات اللازمة للامتثال لهذه الأنظمة والقواعد.

٥٨ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة / البلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٥٩ غرامة التأخير

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع (أعمال الإنشاء والتنفيذ خلال فترة السماح) تفرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (٥٠٠٠ ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى إجمالي الغرامة بنسبة ١٠٪ من القيمة الإجمالية للعقد.

٦٠ تقييم العطاء

تقييم الالتزام بشروط العطاء

- سوف يقوم الطرف الأول (الشركة أو اللجنة) بالفحص والتدقيق على كل عطاء للتأكد من اكتماله واستيفائه بجميع المتطلبات الواردة في وثائق الطرح، ويستبعد العطاء الذي لم يستوف الوثائق والطلبات.
- كل عطاء يجب أن يجتاز مرحلة تقييم الالتزام بالمعايير والشروط.
- تستمر العطاءات التي اجتازت مرحلة تقييم الالتزام فقط إلى عملية التقييم اللاحقة.
- يحق للشركة ووفق تقديرها الخاص طلب معلومات مكملة أو وثائق من مقدم العطاء.
- شرط اجتياز العرض الفني للانتقال الى العرض المالي.

٦١ التقييم الفني

- ١-٦١ ستقوم الشركة بفحص ودراسة كل عطاء لتحديد إلى أي مدى أثبت مقدم العطاء قدرته على الالتزام بالموصفات المنصوص عليها في دعوة العطاء والابتكار وتنفيذ متطلبات الموقع.
- ٢-٦١ تقوم الشركة بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة، والوارد في الصفحة التالية، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على ٦٠ % من الدرجات على الأقل، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط.

م	نوع التقييم	معياري المنح أو التوصية	نسبة المساهمة في القرار
١	التقييم الفني	العرض الفني	٤٠ %
٢		الجدول الزمني لتنفيذ المشروع	١٠ %
٣		الإمكانيات البشرية المتاحة لدى المنافس (وجود طاقم فني وإداري احترافي) على أن ترافق المؤهلات العلمية والخبرات العملية (إرفاق السير الذاتية) لفريق العمل المقترح حسب متطلبات كراسة الشروط والموصفات.	١٠ %
٤		اكتمال المستندات الثبوتية للشركة ومدى صلاحيتها.	١٠ %
٥		سابقة الأعمال في مشاريع مماثلة مع تقديم المستندات الدالة على ذلك	٢٥ %
٦		المحفزات التفاضلية	٥ %

ملحوظة: يعتبر عطاء المنافس الحائز على نسبة تقييم (٦٠٪) من الدرجات فأكثر مقبول فنياً وتتم الترسية على العطاء الأعلى سعراً المجتاز للتقييم الفني.

٦٢ التقييم المالي

ستقوم الشركة بفحص ودراسة كل عطاء لتحديد أفضل العروض المالية في حالة تجاوز الفحص الفني.

٦٣ المحفزات التفاضلية

يحق لشركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني وحسب تقديرها مفاضلة مستثمر حسب قائمة الاقتراحات (المحفزات الاستثمارية) وتكون هذه المحفزات على سبيل المثال لا الحصر:

- تقديم أفكار وعناصر إضافية أو العمل على الاستدامة وغيرها (ضمن العرض الفني)
- تقديم خطة استثمارية جيدة (ضمن العرض المالي)

٦٤ مقدم العطاء الأفضل

١-٦٤ إشعار مقدم العطاء الأفضل

ستقوم الشركة بإشعار مقدم العطاء الأفضل ب خطاب رسمي خلال أسبوع من تاريخ فتح المظاريف، ويكون هذا التاريخ قابلاً للتعديل.

٢-٦٤ فشل المفاوضات مع مقدم العطاء الأفضل

إذا قامت الشركة بتوجيه إشعار إلى مقدم العطاء الأفضل لفسخ وإنهاء التفاوض لعدم استكمال الإجراءات خلال المدة المتفق عليها، عندئذ من الممكن للشركة أن تقوم بمفاوضات مبدئية مع ثاني أفضل عرض ثم الذي يليه أو إلغاء هذه الوثيقة.

٣-٦٤ الحق في رفض كل العطاءات

تحتفظ الشركة بحقها في رفض أي عطاء أو رفض جميع العطاءات أو أي وثائق ختامية مقدمة، وذلك في أي وقت قبل التوقيع على اتفاقية التأجير دون تحملها لأي مسؤولية تجاه أي من مقدمي العطاءات ودون إبداء أية أسباب.

٦٥ الجدول الزمني لإجراءات دعوة تقديم العطاءات

يوضح أدناه الجدول الزمني المقترح لدعوة التقديم للعطاءات.

جدول (١) الأحداث والتواريخ لدعوة العطاء

البيان	اليوم/ الساعة	التاريخ	ملاحظات
تاريخ الإعلان عن تسليم الكراسة	يوم الثلاثاء	٢٠٢٤/٠٩/٢٤ م	
آخر موعد لتلقي الاستفسارات	يوم الأحد	٢٠٢٤/١٠/٢٠ م	
آخر موعد لتقديم العطاءات	يوم الأحد / الساعة ١٢ م	٢٠٢٤/١٠/٢٧ م	
موعد فتح المظاريف	يوم الأحد / الساعة ١ م	٢٠٢٤/١٠/٢٧ م	
إعلان نتيجة المنافسة	يوم الأحد	٢٠٢٤/١١/٠٣ م	
موعد الإخطار بالترسية	يوم الأحد	٢٠٢٤/١١/١٠ م	
تاريخ توقيع العقد	يوم الاثنين	٢٠٢٤/١١/١١ م	وفقاً للشروط والأحكام باللائحة والتعليمات التنفيذية
تاريخ تسليم الموقع للمستثمر	يوم الاثنين	٢٠٢٤/١١/١١ م	وفقاً للشروط والأحكام باللائحة والتعليمات التنفيذية
مدة سريان مدة العقد			من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من شركة البلد الأمين والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار
موعد سداد أجرة السنة الأولى	يوم الاثنين	٢٠٢٤/١١/١١ م	عند توقيع العقد

1-1 نموذج خطاب التقديم (يُعبأ من قبل مقدم العطاء) يقدم ضمن العرض الفني

سعادة العضو المنتدب لشركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني المحترم

إشارة إلى إعلانكم المنشور بتاريخ ١٤٤٦/٠٣/٢١ هـ الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٢٤ م المتضمن رغبتكم إزالة واستثمار ونقل وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع وبكمية اجمالية (٥) مليون متر مكعب او ما يعادلها بالطن من الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع للحصول على مواد تتناسب مع متطلبات سوق البناء ، وتخصيص عدد (٤) مواقع تأجيريه كمحطات إنتاج وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية بالإضافة الى تخزين المعدات للصخور المتناثرة العشوائية من خلال المنافسة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقارات والمواقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة وأتقدم على المنافسة والعقار على ما هو عليه.

اسم الشركة		
رقم السجل التجاري		
صادرة من	بتاريخ	
نوع النشاط		
هاتف	فاكس	جوال
ص.ب	الرمز	

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ:

يمكنكم تعبئة نموذج الكراسة إلكترونياً بصيغة مايكروسوفت ورد وبعد الانتهاء من تعبئتها الرجاء حفظها بصيغة ملف (PDF) وإرفاقها في منصة (فرص) اضغط على صورة المستند.

٢-١ نبذة عن مقدم العطاء (تعباً من قبل مقدم العطاء) يقدم ضمن العرض الفني

الدعوة إلى تقديم العطاءات لمشروع إزالة ونقل واستثمار وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع.

على مقدم العطاء وكل عضو من أعضاء تحالف مجموعة الشركات مقدمة العطاء إكمال النماذج التالية:

اسم الشركة / المؤسسة:

• العنوان:

• هاتف:

الفرع:

شهادة تسجيل رقم:

سنة التسجيل:

البريد الإلكتروني:

الختم

٣-١ القيمة الإيجارية (يملأها مقدم العطاء) ضمن العرض المالي

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بقيمة إجمالية قدرها:

م	(فترة التجهيز والإنشاء)	٩٠ يوم (تسعون) من تاريخ تسليم الموقع
		الرقم كتابة
		رقماً
١	القيمة الإيجارية للموقع الأول A للسنة الأولى	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص. انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.
٢	القيمة الإيجارية للموقع الثاني B	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص. انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.
٣	القيمة الإيجارية للموقع الثالث C للسنة الأولى	
٤	القيمة الإيجارية للموقع الرابع D للسنة الأولى	
٥	الدفعة الأولى من إجمالي سعر الطن	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص. انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.
٦	الدفعة الثانية من إجمالي سعر الطن	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص. انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.
٧	القيمة الإيجارية للموقع الأول A للسنة الثانية	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص. انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.
٨	القيمة الإيجارية للموقع الثاني B للسنة الثانية	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص. انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.
٩	القيمة الإيجارية للموقع الثالث C للسنة الثانية	
١٠	القيمة الإيجارية للموقع الرابع D للسنة الثالثة	
١١	الدفعة الثالثة من إجمالي سعر الطن	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص. انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.
١٢	الدفعة الرابعة من إجمالي سعر الطن	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص. انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.
١٣	القيمة الإيجارية للموقع الأول A للسنة الثالثة للفترة الأخيرة	
١٤	القيمة الإيجارية للموقع الثاني B للسنة الثالثة للفترة الأخيرة	
١٥	القيمة الإيجارية للموقع الثالث C للسنة الثالثة للفترة الأخيرة	
١٦	القيمة الإيجارية للموقع الرابع D للسنة الثالثة للفترة الأخيرة	

١٧	الدفعة الخامسة من إجمالي سعر الطن		
١٨	القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.
١٩	قيمة الطن الواحد من النواتج	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.

ملاحظات:

- على مقدم العطاء ملاحظة أن سعر الطرح أعلاه ينبغي أن ينعكس في العرض الفني والمالي المقدم جنباً إلى جنب مع هذه الوثيقة.
- تحتفظ شركة البلد الأمين بحقها في عدم القبول لعرض مقدم العطاء الأعلى سعراً أو أي مقدم عطاء آخر إذا رأت الشركة أن السعر لا يعكس العرض الفني والمالي المقدم.
- الأسعار المقدمة في الجدول بدون ضريبة القيمة المضافة.

المفوض بالتوقيع عن (مقدم العطاء)

المنصب:

الاسم الكامل:

التاريخ:

رقم الجوال:

العنوان:

٤-١ قائمة بالمشاريع المنجزة (يملأها مقدم العطاء) ضمن العرض الفني

على مقدم العطاء أن يذكر جميع المشاريع المنجزة أو الخبرات السابقة في العشر سنوات الماضية

على مقدم العطاء أن يذكر جميع المشاريع المنجزة أو الخبرات السابقة في العشر سنوات الماضية

الرقم	اسم المشروع ونطاق العمل	قيمة المشروع بالريال السعودي	المدة	تاريخ البداية	تاريخ الانتهاء	اسم العميل

١-٥ قائمة المحفزات الاستثمارية المقترحة (تعباً من قبل مقدم العطاء بشكل اختياري)

١.
٢.
٣.
٤.
٥.
٦.

٦-١ إقرار من المستثمر (ضمن العرض الفني)

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع العطاء وعلى وجه خاص:
 - ✓ لائحة التصرف بالعقارات الأمانة الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.
 - ✓ نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣ هـ ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢١ هـ، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
 - ✓ القرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٦٥٤٠٧٤/١) وتاريخ ١٤٤٣/١٠/١٨ هـ بخصوص جدول تصنيف المخالفات البلدية.
 - ✓ اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار التعديني الصادر بموجب القرار الوزاري رقم (١٤٤٤/١/٣٢٩٣) وتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٠٥ هـ.
٣. عاين المواقع المعروضة المخصصة لإزالة ونقل واستثمار تدوير الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع معاينة تامة نافية للجهالة.
٤. أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: رقم الهوية: التوقيع:

الختم

اسم المستأجر:

النشاط: مشروع إزالة ونقل واستثمار وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع
نطاق المشروع: مكة المكرمة.

(إقرار)

حيث أجرت أمانة العاصمة المقدسة وشركة البلد الأمين على المستأجر/
أعلاه بغرض استخدامها في مشروع إزالة ونقل واستثمار وتدوير مخلفات الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع
في مكة المكرمة بموجب عقد الايجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه/..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر المواقع المذكورة في يوم
..... بتاريخ/...../١٤٤٤ هـ بعد أن قمت بالوقوف على المواقع ومعاينتها على الطبيعة معاينة تامة نافية الجهالة
شرعاً وأني قبلتها على حالتها في تاريخ استلامها وعلى ذلك أوقع، وألتزم بتطبيق جميع الشروط والاحكام المذكورة في كراسة
الشروط والمواصفات.

- مساحة الموقع الأول المخصص: (٧٠,٧٠٤,٤٣ م^٢)
- مساحة الموقع الثاني المخصص: (٧٦,٢٥٤,٨٤ م^٢).
- مساحة الموقع الثالث المخصص: (١٦٨,٠٠٠ م^٢).
- مساحة الموقع الرابع المخصص: (٢٨,٨٨٢ م^٢).
- المساحة الإجمالية للموقعين المخصصة: (١٤٦,٩٥٩,٢٧ م^٢)
- المساحة الإجمالية للموقعين المخصصة: (١٩٦,٨٨٢ م^٢)
- مواقع الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع موقع وبكمية اجمالية (٥) مليون متر مكعب

المستثمر	أمانة العاصمة المقدسة	شركة البلد الأمين
الاسم	الاسم	الاسم
	البلدية	
التوقيع	التوقيع	التوقيع



عقد مشروع الاستفادة من الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع

عطاء رقم: ABAM – ID-30007

1-8 نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

نموذج عقد مشروع الاستفادة من الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع

بعمول الله وتوفيقه، تم الاتفاق في هذا اليوم (١٤٤٦/٠٠/٠٠ هـ)، الموافق (٢٠٢٤/٠٠/٠٠ م)، على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كل من:

١. شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، شركة سعودية مساهمة بموجب سجل تجاري رقم (٤٠٣١٠٥٧١٤١) وتاريخ ١٤٣٠/٠٩/٢٤ هـ، وعنوانها الوطني الموضح أدناه، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد سعادة الأستاذ/ هشام بن محمد كعكي، بصفته العضو المنتدب للشركة، والمشار إليه فيما بعد بـ "الشركة أو الطرف الأول"

العنوان المختصر	مكة المكرمة – الشميسي – بجوار مهبط طائرات الهلال الأحمر
رقم المبني	٦٧٤١
اسم الشارع	طريق الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز
الحي	الحمرا أم الجود
المدينة	مكة المكرمة
الرمز البريدي	٢٤٣٣٧
الرقم الإضافي	٢٢٦٢
الهاتف	٠١٢٥٣٥٩٩٩٩
الفاكس	٠١٢٥٣٦٩٦٣٣
صندوق البريد	٢٩١
البريد الإلكتروني	procurement@abam.sa

٢. شركة -----، شركة ----- بموجب سجل تجاري رقم (.....) وتاريخ ٠٠/٠٠/٠٠٠٠هـ، وعنوانها الوطني الموضح أدناه، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد سعادة الأستاذ/-----، بصفته ----- للشركة، والمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر أو الطرف الثاني"

العنوان المختصر	
رقم المبنى	
اسم الشارع	
الحي	
المدينة	
الرمز البريدي	
الرقم الإضافي	
الهاتف	
الفاكس	
صندوق البريد	
البريد الإلكتروني	

البند الأول: التمهيد:

بالإشارة إلى العقد المبرم مع أمانة العاصمة المقدسة وشركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني برقم ٠٠٠٠٠ وتاريخ ٠٠/٠٠/٠٠٠٠هـ الموافق ٠٠/٠٠/٠٠٠٠ م ، بشأن إزالة ونقل واستثمار وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع، حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول ضمن المنافسة رقم () لعام ١٤٤٦هـ وبناءً على الإجراءات المنتهية بمحضر لجنة الاستثمار رقم () وتاريخ // ١٤هـ القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار المواقع الموضحة ببياناتها ويعتبر التمهيد السابق، جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكماً ومتمماً لأحكامه.

البند الثاني: التعريفات:

تعني المصطلحات الآتية في العقد – ما لم يقتضي السياق خلاف ذلك- ما يلي:
الأمانة: أمانة العاصمة المقدسة.

الشركة:	شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني.
الاتفاقية الإطارية:	الاتفاقية المبرمة بين أمانة العاصمة المقدسة وشركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني بتاريخ ٤/٣٠/١٤٤٢ هـ الموافق ١٢/١٥/٢٠٢٠ م، بشأن تنفيذ الأنشطة البلدية في مدن ومناطق الأمانة داخل النطاق الإداري والإشرافي للأمانة.
الاستثمار:	إزالة ونقل واستثمار وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع
العقار:	الأرض أو الأراضي أو البناء العائد ملكيتها لأمانة العاصمة المقدسة والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد، وأي مبانٍ مضافة خلال مدة العقد.
المستثمر / المستثمرون:	الشخص ذو الصلة الطبيعية أو الاعتبارية الفائزة بمنافسة مشروع الاستفادة من الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات للمشروع.
المشروع:	هو إزالة ونقل واستثمار وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع المراد إنشاؤه وتشغيله من المستثمر بالمواقع المحددة وبالأراضي التي تملكها أمانة العاصمة المقدسة على الطريق الدائري الرابع بمدينة مكة المكرمة وتمهيد الطريق الدائري الرابع
تنفيذ المشروع:	القيام بأعمال إزالة ونقل واستثمار وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع بمكة المكرمة وتمهيد الطريق الدائري الرابع بمكة المكرمة وفق الشروط والمواصفات المحددة في الكراسة.
الجهات ذات العلاقة:	الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعدّ جزءاً لا يتجزأ من العقد.
فترة التجهيز والإنشاء:	فترة زمنية محددة في الكراسة، غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتُمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.
شهر:	الشهر بالتقويم الميلادي.
يوم:	اليوم التقويمي.
سنة:	سنة وفق التقويم الميلادي.

البند الثالث: مستندات العقد:

يتألف هذا العقد من المستندات الآتية:

- ١- وثيقة العقد الأساسية (العقد)
 - ٢- كراسة الشروط والمواصفات.
 - ٣- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني رقم: تاريخ:
 - ٤- المخططات المعتمدة من الأمانة.
 - ٥- خطاب قبول العرض والترسية.
 - ٦- اشعار الترسية رقم: بتاريخ:
 - ٧- الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
 - ٨- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.
 - ٩- الضمان البنكي.
- تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتعد كل منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد:

البند الرابع: وصف العقار:

٤-١. يستثمر الطرف الثاني العقار الموضحة بياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي:

الموقع الأول	أرض خام بجى وادى جليل - مكة المكرمة بمساحة: (٧٠,٧٠٤,٤٣) م ^٢	
الموقع الثاني	أرض خام بجى الفرقان - مكة المكرمة بمساحة: (٧٦,٢٥٤,٨٤) م ^٢	
الموقع الثالث	أرض خام بلدية العمرة - مكة المكرمة بمساحة: (١٦٨,٠٠٠,٠٠) م ^٢	
الموقع الرابع	أرض خام بلدية العمرة - مكة المكرمة بمساحة: (٢٨٨٨٢,٢١) م ^٢	
الموقع الجغرافي الأول	X	٥٨٨٨٠.١,٩٥
الموقع الجغرافي الثاني	Y	٢٣٧٧٥٧٤,٢٩
الموقع الجغرافي الثالث	X	٥٨٣٣٦٢,٢١
الموقع الجغرافي الرابع	Y	٢٣٨٤٢٤٩,٧٤
الموقع الجغرافي الخامس	X	٥٧٦٦١١,٠٧٨٧
الموقع الجغرافي السادس	Y	٢٣٧٨٢٨٦,١٨٧٧
الموقع الجغرافي السابع	X	٥٨٣٨٤٢,٠٦٥٥
الموقع الجغرافي الثامن	Y	٢٣٨٠٥٨٨,٥١٣٩
وصف النشاط	إزالة ونقل واستثمار وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع.	

الكمية الإجمالية للصخور المتناثرة العشوائية	في الطريق الدائري الرابع بمكة المكرمة بالإضافة إلى عدد ١٦ مواقع تتركز فيها الصخور المتناثرة العشوائية (كروكي A5 وB5)	مواقع الصخور المتناثرة العشوائية
(٥) مليون متر مكعب أو ما يعادله بالطن		
• مرفق مخطط المواقع التي تتركز فيها الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع • مرفق المواقع الخاصة لخطوط الإنتاج وتخزين المعدات والآليات		
• على مقدم العطاء أن يعاين المواقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته. • لا يؤثر وجود انشغالات على المواقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الانشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والشركة غير ملزمة بذلك. • يلتزم المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية تسليم الموقع خالي من الشواغل ويثبت ذلك محضر موقع من طرفي العلاقة. • تخضع أحكام هذه المنافسة وجميع ما يتعلق بها إلى لائحة التصرف في العقارات البلدية، و التعليمات التنفيذية لها		

٢-٤. تعد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد جزءاً لا يتجزأ من الوصف ومكمل له.

البند الخامس: الغرض من العقد:

قيام الطرف الثاني بتنفيذ النشاط البلدي على العقار الموضح بالبند (٤) من هذا العقد لتنفيذ مشروع (الاستفادة من الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع) بنشاط (إزالة ونقل واستثمار وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية في الطريق الدائري الرابع) ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.

البند السادس: مدة العقد:

١-٦ مدة هذا العقد (٣ سنوات) ثلاث سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ توقيع محضر استلام الأراضي على أن تكون فترة سماح والتي لا تتجاوز (١٠٪) من مدة العقد والتي تقدر بـ (٣ أشهر ميلادية).

٢-٦ في حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من قبل الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

٣-٦ في حال رغب المستثمر بتجديد العقد فعليه طلب الشركة بذلك قبل انتهاء العقد بتسعين يوماً على الأقل للنظر فيه وفق ما نصت عليه لائحة التصرفات العقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية المتعلقة بذلك وفي حالة عدم وجود أي إخلالات من الطرفين ويلزم موافقة الطرفان.

البند السابع: قيمة العقد وآلية الدفع:

١-٧. تسدد أجرة السنة الأولى لمواقع التخزين والتشغيل عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة تعاقدية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمرة ومنظمة يجب اتباعها.

- ٢-٧. يتم دفع سعر الطن الواحد للشركة ويتم سدادها على خمسة دفعات وتكون أول دفعة عند توقيع العقد، والدفعة الثانية بعد ٦ أشهر من توقيع العقد ، والدفعة الثالثة في بداية السنة الثانية من توقيع العقد، والدفعة الرابعة بعد ٦ أشهر من بداية السنة الثانية للعقد، والدفعة الأخيرة في آخر ستة أشهر من المشروع.
- ٣-٧. في حالة وجود أي كميات إضافية للصخور المتناثرة العشوائية يتم حسابها بسعر الطن الواحد المقدم ويتم تحويلها في نهاية السنة بحد أقصى شهر واحد.
- ٤-٧. في حال عدم التزام المستثمر بالانتهاء من التجهيز والإنشاء خلال فترة السماح الممنوحة للمستثمر ففي هذه الحالة تطبق عليه أحكام المادة العشرون من لائحة التصرف في العقارات البلدية
- ٥-٧. يلتزم المستثمر بسداد ضريبة المقيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها.
- ٦-٧. دفع أي رسوم صادرة بمرسوم ملكي سواء القائمة أو المستحدثة بأوامر جديدة بعد تحصيلها من المستثمر.
- ٧-٧. في حال عدم سداد المستثمر تقوم الشركة بمخاطبته بالمستحقات المالية المترتبة عليه، وفي حال عدم تجاوبه تقوم برفع دعوى قضائية أمام الجهات المختصة، علماً بأن هذا لا يعفي الشركة من سداد المستحقات المالية المترتبة على العقد للطرف الأول خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاقها.
- ٨-٧. إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المخصصة للتجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة، فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة، دون أدنى مسئولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهزه في العقار.
- ٩-٧. في تطبيق أحكام هذا البند يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) شهراً ميلادياً، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس).

٩٠ يوم (تسعون) من تاريخ تسليم الموقع	(فترة التجهيز والإنشاء)	م
الرقم كتابية		
رقماً		
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	القيمة الإيجارية للموقع الأول A للسنة الأولى	١
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	القيمة الإيجارية للموقع الثاني B	٢
	القيمة الإيجارية للموقع الثالث C للسنة الأولى	٣
	القيمة الإيجارية للموقع الرابع D للسنة الأولى	٤
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	الدفعة الأولى من إجمالي سعر الطن	٥
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	الدفعة الثانية من إجمالي سعر الطن	٦
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	القيمة الإيجارية للموقع الأول A للسنة الثانية	٧
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	القيمة الإيجارية للموقع الثاني B للسنة الثانية	٨
	القيمة الإيجارية للموقع الثالث C للسنة الثانية	٩
	القيمة الإيجارية للموقع الرابع D للسنة الثالثة	١٠
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	الدفعة الثالثة من إجمالي سعر الطن	١١
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	الدفعة الرابعة من إجمالي سعر الطن	١٢
	القيمة الإيجارية للموقع الأول A للسنة الثالثة للفترة الأخيرة	١٣
	القيمة الإيجارية للموقع الثاني B للسنة الثالثة للفترة الأخيرة	١٤
	القيمة الإيجارية للموقع الثالث C للسنة الثالثة للفترة الأخيرة	١٥
	القيمة الإيجارية للموقع الرابع D للسنة الثالثة للفترة الأخيرة	١٦
	الدفعة الخامسة من إجمالي سعر الطن	١٧
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	١٨
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	قيمة الطن الواحد من النواتج	١٩

البند الثامن: التزامات المستثمر:

يلتزم الطرف الثاني بموجب هذا العقد بما يلي:

٨-١ توفير ما لا يقل عن خط إنتاج واحد لعمليات التكسير وتدوير الصخور المتناثرة العشوائية مزودة بغطاء لتأمين سيور النقل ووحدات سحب للغبار بالإضافة لتوفير خطوط إنتاج لتدوير مخلفات البناء بمعدات طحن متنقلة حسب ما تقتضيه الحاجة للعمل مع الالتزام بإصدار التصاريح اللازمة واخذ الموافقات الأمنية من الجهات ذات الاختصاص.

٨-٢ توفير ما لا يقل عن عدد (٢) شمول بالإضافة الى عدد (٢) قلاب مع كل خط انتاج متنقل، وتوفير وايت مياه مع مروحة لرش الرذاذ في كل مواقع العمل.

٨-٣ توظيف الكوادر اللازمة لتشغيل وإدارة المحطة من المواطنين وفق نظام العمل.

٨-٤ تزويد شركة البلد الأمين أو الأمانة بتقارير شهرية عن الكميات الواردة والناجمة.

٨-٥ يحظر العمل من قبل المستثمر في نطاق عمل المشروع مباشرة أي نشاط تعديني.

٨-٦ يلتزم المستثمر بتغطية احتياج مشاريع الأمانة بعد اعتماد المواد الناتجة من مختبر الأمانة.

٨-٧ الالتزام والمحافظة على نظافة الشوارع والطرق من آثار والصخور المتناثرة العشوائية .

٨-٨ تسوير مواقع العمل وكتابة اسم المشروع وشعارات شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني وأمانة العاصمة المقدسة والهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة وشعار المقاول ورقم التواصل معه وتركيب اللوحات التعريفية للمشروع ومدة المشروع وموعد الانتهاء من المشروع وأي معلومات إضافية أخرى مطلوبة من الجهات المختصة وبحسب الضوابط والأحكام من الجهات المختصة.

٨-٩ استخراج كافة التصاريح الخاصة للآليات والمعدات وفق الضوابط من الجهات المختصة.

٨-١٠ في حالة زيادة أعداد الكميات عن (٥) مليون متر مكعب يتم حساب الزيادة للمتر المكعب الواحد او ما يعادله بالطن وفق التسعيرة المقدمة من المستثمر.

٨-١١ يلتزم المستثمر بالعمل على تسوية المنطقة بعد عملية تدوير الصخور المتناثرة العشوائية وإزالة أي نواتج أو تشوه بصري بحيث تكون المنطقة نظيفة ومستوية.

٨-١٢ تكسير الصخور الكبيرة يلتزم المستثمر بأخذ الموافقات من الجهات المختصة.

٨-١٣ يلتزم المستثمر بتقديم تقارير شهرية عن المواد المعاد تدويرها وصلاحياتها للاستخدام ويحق للأمانة اختبار المواد بشكل مفاجئ ونقل غير المطابقة للمواصفات للمردم على حساب المستثمر

٨-١٤ الحد من الغبار والضوضاء وفق المحددات البيئية.

٨-١٥ تقديم اي دراسات وبيانات تطلبها الجهات ذات العلاقة.

٨-١٦ يسمح بوجود الكسارات المتنقلة شريطة موافقة الجهات المختصة وإصدار التصاريح اللازمة.

٨-١٧ إزالة ونقل الصخور المتناثرة العشوائية يكون لكامل حصى الطريق ٢٥٠ متر من جانب الطريق اليمين و ٢٥٠ متر من جانب الطريق اليسار وتمهيد الطريق وذلك على الأراضي المملوكة لأمانة العاصمة المقدسة على الطريق الدائري الرابع

٨-١٨ يلتزم المستثمر بالحصول على موافقة الشركة قبل تنفيذ أي أعمال في مناطق الجبلية

٨-١٩ إذا كانت توجد كميات سابقة من الصخور المتناثرة العشوائية خارج الحد المحدد فعلى المستثمر الرجوع للشركة للعرض عليها وعدم تنفيذ أي شيء

٨-٢٠ وجود بوابة وبها كاميرات امامية وخلفية وميزان للدخول والخروج وتركيب تتبع المركبات طوال مدة المشروع

٨-٢١ قياس وزن الصخور المتناثرة العشوائية قبل التكسير على القلاب/الشاحنة بعد التعبئة وقبل مغادرة موقع التحميل، وقياس الوزن أيضا عند وصولها لموقع التشوين أو التكسير، وتسجيل يومي لعدد الردود والكميات مع الوقت والتاريخ واسم السائق وبيانات القلاب/الشاحنة مع حفظ هذه المعلومات والبيانات طوال مدة المشروع ويتم تزويد شركة البلد الأمين بنسخة كل ١٠ أيام.

البند التاسع: الرقابة على التنفيذ:

للأمانة/الشركة الحق الكامل الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها وفي أي وقت خلال مدة العقد، للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ والتشغيل طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

البند العاشر: التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة /الشركة والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

البند الحادي عشر: فسخ أو انتهاء مدة العقد:

أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر في أي من الحالات التالية:

١. إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يتقدم المستثمر للأمانة / الشركة بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة / الشركة، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة / الشركة بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد.
٢. إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.
٣. في اشتراطات التشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.
٤. إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند السابع مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية.

٥. وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة / الشركة بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.
٦. في حال تغير النشاط أو إضافة أي نشاط لأي سبب من الأسباب دون أخذ موافقة الأمانة على ذلك.
٧. إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة/ المؤسسة، أو تصفيتها اتفاقاً، أو نظاماً، أو قضاءً، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.
٨. إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة، أو الغش، أو التحايل، أو التزوير، أو التلاعب، أو مارس أيًا من ذلك أثناء تنفيذ العقد.
٩. إذا اقتضت دواعي التخطيط أو المصلحة ذلك، وفي هذه الحالة يعود تقدير التعويض إن وجد من عدمه إلى المحكمة الإدارية المختصة.
١٠. فسخ العقد بناء على طلب أحد الطرفين، وذلك عند وقوع قوة قاهرة تجعل تنفيذ أي التزام جوهرى من التزامات الطرفين مستحيلاً، أو ممكناً، ولكنه يتسبب بخسارة مالية فادحة تخالف الحد الطبيعي والمألوف، مع استمرار ظرف القوة القاهرة مدة تزيد عن (شهرين).
- ١١.

ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو انتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.

ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو انتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية، على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.

رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة والبلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.

البند الثاني عشر: تعديلات العقد:

لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابية على ذلك التعديل.

البند الثالث عشر: النظام الواجب التطبيق:

يخضع هذا العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها

البند الرابع عشر: الإخطارات المراسلات:

تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد، ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ الاستلام، أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول.

- ١-١٢. كون التبليغ الذي يتم بوحدة من الطرق المذكورة صحيحاً ومنتجاً لآثاره القانونية بين الطرفين.
- ٢-١٢. إذا تغير عنوان أي من الطرفين المحدد في العقد، فيجب على الطرف الذي غير عنوانه تبليغ الطرف الآخر بذلك قبل (سبعة أيام) من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيُعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لآثارها النظامية.

البند الخامس عشر: الخلاف بين الطرفين:

في حال نشوء نزاع بين الطرفين حول تفسير أو تنفيذ هذا العقد أو أي بند من بنوده فيتم حله بالطرق الودية، فإذا تعذر ذلك فيتم اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية

البند السادس عشر: نسخ العقد:

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية، واستلام كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها، وتوثيقاً لما تقدم قد جرى التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.

والله الموفق،،،

الطرف الثاني

الطرف الأول

شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني

الأستاذ/ هشام بن محمد كعكي

العضو المنتدب

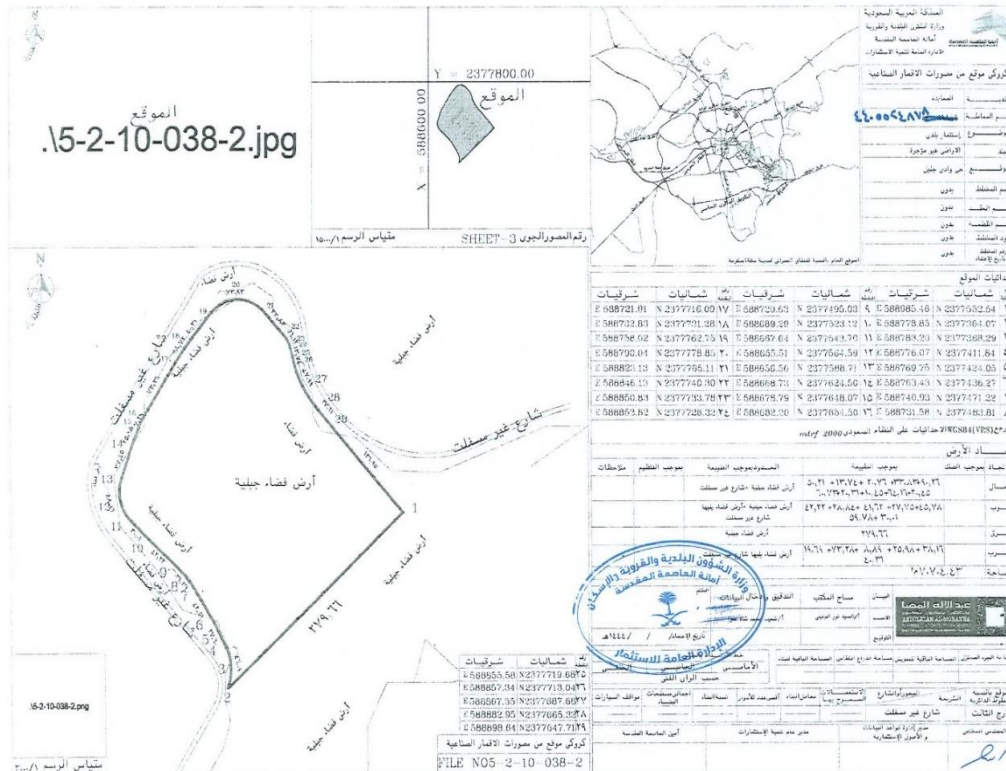
..... التوقيع:

..... التوقيع:

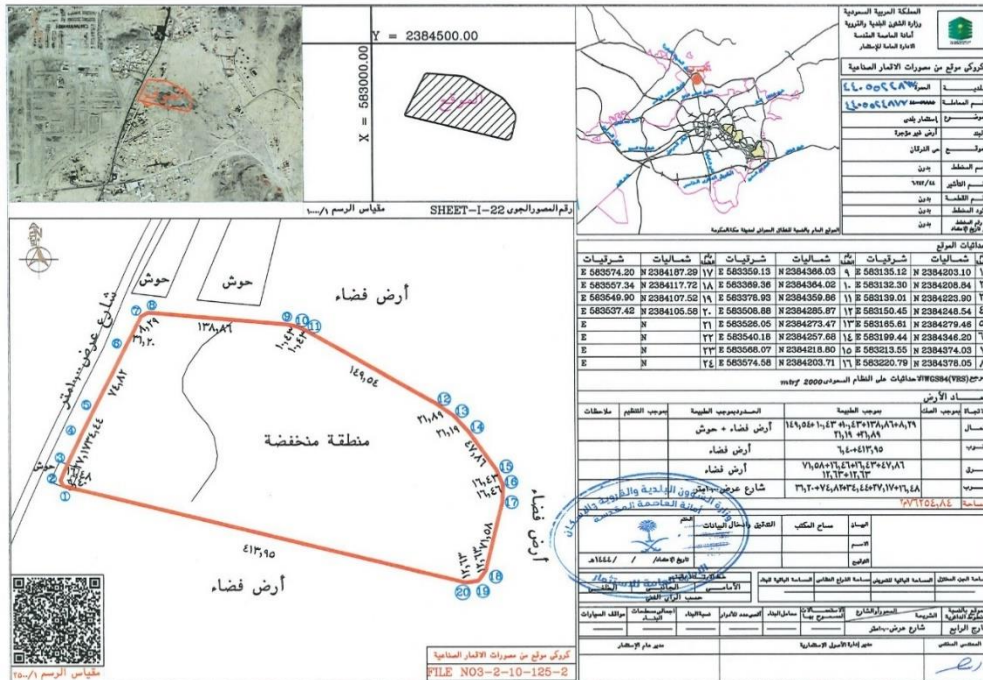


• abam.sa [X](https://www.abam.sa) @Abamco_sa •

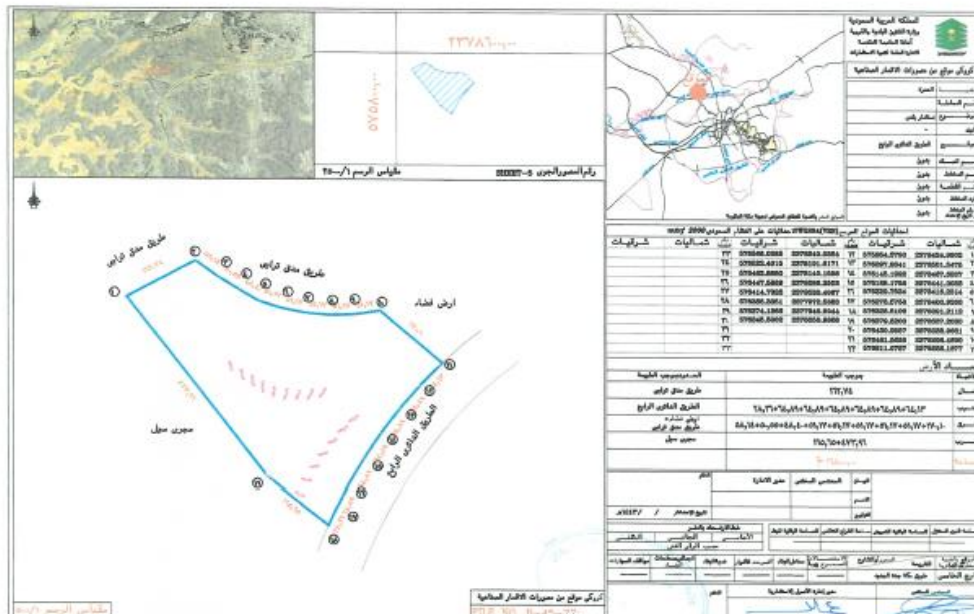
كروكي (١) الموقع الأول A



كروكي (٢) الموقع الثاني B

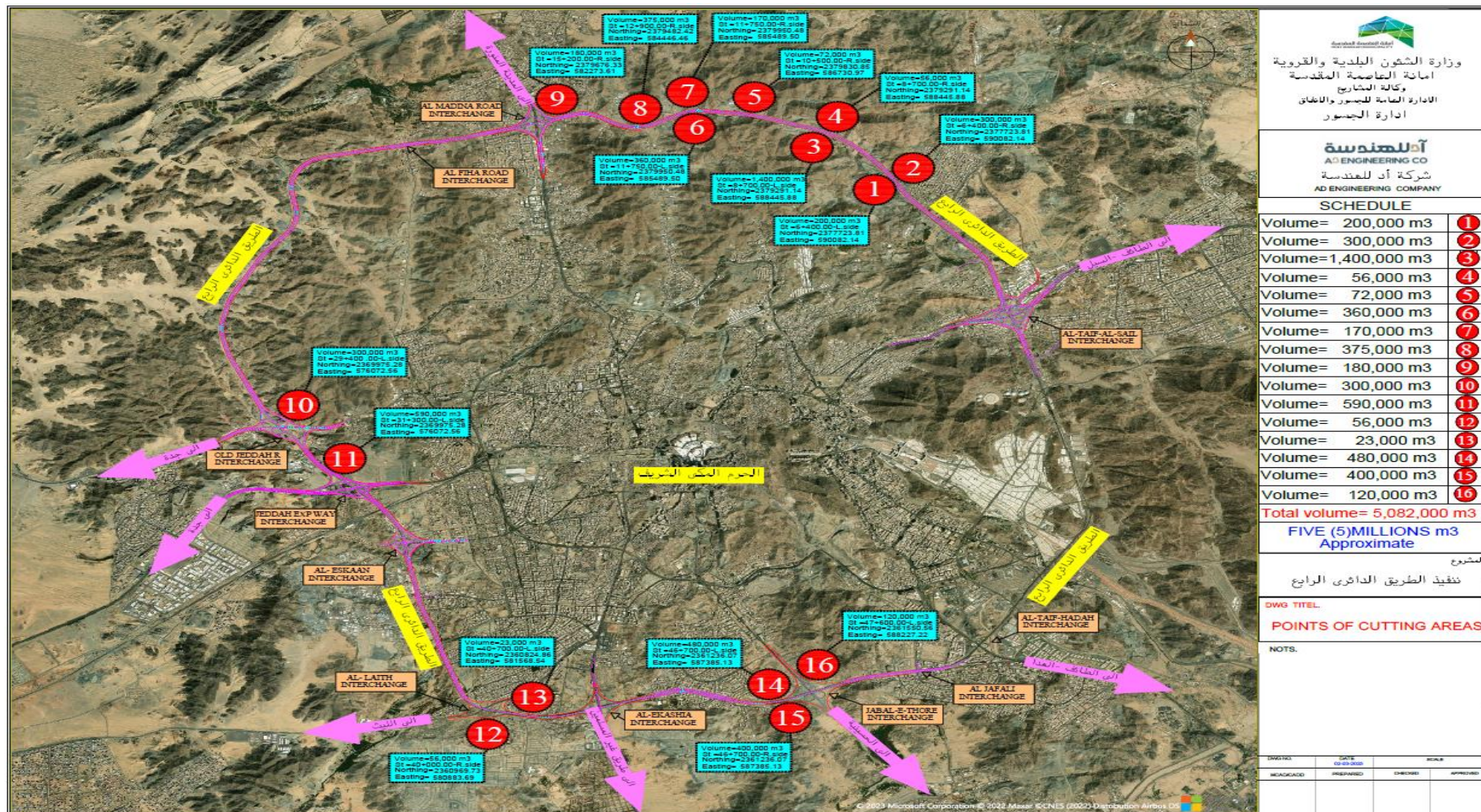


كروكي (٣) الموقع الثالث C



كروكي (4) الموقع الرابع D

[illegible]



مواقع المناطق التي تتركز فيها الصخور المتناثرة العشوائية (كروكي رقم ٥٠)

